

## ACTA ORDINARIA N° 22-09

Acta número veintidós – cero nueve de la sesión ordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día quince de Junio del dos mil nueve a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

### REGIDORES (AS) PROPIETARIOS PRESENTES

Marco Tulio Quirós Rojas  
Vicente Falcón Luna  
Minor Centeno Sandí  
Nidia Quesada Vega

PRESIDENTE Y SINDICO

### REGIDORES (AS) SUPLENTES PRESENTES

### REGIDORES AUSENTES CON JUSTIFICACION

### REGIDORES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

Carlos Hernández Brenes  
Cristina Gómez Baltodano  
Emérita Azofeifa Vega  
Betzy Cruz Vega  
Eric Francisco Salazar Rodríguez  
Olga Patricia Moncada Ledezma

### INTENDENTE

José Eladio Cortés Castrillo

### SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión con base en el siguiente orden del día:

- I APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
- II RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA N° 21-09
- III AUDIENCIAS
- IV CORRESPONDENCIA
- V MOCIONES
- VI INFORMES DE LA ADMINISTRACION
- VII INFORME DE COMISIONES
- VIII INFORME DEL INTENDENTE
- VII ASUNTOS VARIOS

#### I. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se somete a votación el orden del día el cual se aprueba en todas sus partes.

#### II. RATIFICACION DEL ACTA ORDINARIA N° 21-09

Se somete a votación el acta ordinaria número 21-09 la cual se aprueba en todas sus partes. ACUERDO UNANIME

El Presidente presenta moción para alterar el orden del día y recibir en este momento el Informe del Intendente. Se aprueba la moción y se recibe el Informe del Intendente.

#### VIII. INFORME DEL INTENDENTE

a. Debido a que ya se aprobó el presupuesto extraordinario es necesario iniciar con los proyectos, estos son:  
-Graderías del Gimnasio de Cóbano por un monto de ¢25.000.000.00; puente sobre Río Cóbano, por un monto de ¢20.000.000.00; puente sobre el río Montezuma (paso de Lalo Mora) un monto de ¢10.000.000.00; Edificio Municipal, un monto de ¢40.000.000.00., paredes del gimnasio ( 1º etapa), 8.000.000.00.

#### CONSIDERANDO:

- Que ya fue aprobado el presupuesto extraordinario 1-2009
- Que en este se incluyen varios proyectos a los cuales es necesario darle el inicio de trámite.

#### ACUERDO N° 1

SE ACUERDA

Autorizar al Intendente para que inicie los trámites, ante el departamento respectivo, de los siguientes proyectos:

- Construcción de Graderías del Gimnasio de Cóbano, por un monto de ¢25.000.000.00;
- Construcción del Puente sobre Río Cóbano, por un monto de ¢20.000.000.00;
- Construcción del Puente sobre el río Montezuma (paso de Lalo Mora) un monto de ¢10.000.000.00;
- Construcción del Edificio Municipal, un monto de ¢40.000.000.00., ---Construcción de paredes del gimnasio (1º etapa), 8.000.000.00. ACUERDO UNANIME

b. En el presupuesto ordinario se incluye el proyecto de construcción del puente sobre el río Manzanillo en Bello Horizonte por un monto de 10.000.000.00 de colones.

**CONSIDERANDO:**

-Que existe en el presupuesto ordinario de este Concejo para el año 2009 el proyecto de construcción del puente sobre el río Manzanillo en Bello Horizonte

**ACUERDO N° 2**

**SE ACUERDA:**

“Autorizar al Intendente para que inicie los trámites ante el departamento respectivo del proyecto de construcción del puente sobre el Río Manzanillo en Bello Horizonte, por un monto de ¢10.000.000.00”.ACUERDO UNANIME

c. El Plan Regulador de Cabuya se modificó bastante. Creo que si es importante los talleres que habían propuesto para asesorar a los habitantes antes de las audiencias. El presidente le indica que se encargue junto con Alcides de planearlos y realizarlos. Alcides está lo bastante empapado de la situación y puede darlos

d. El dos de setiembre vienen representantes de la UNED a reunirse con la junta del colegio y nosotros, estamos tratando de que esta universidad venga a la zona.

e. Es necesario presentar los proyectos para las partidas de la Ley 8461 Ley Caldera y 8114 Ley de Simplificación y Eficiencia Tributaria, que aunque la experiencia con partidas no ha sido la mejor se debe presentar en presupuesto nacional. Proponemos los siguientes:

-Ampliación de dos puentes vehiculares en el sector de Playa Carmen, Bastiones de concreto, vigas de acero y losa de concreto armado por un monto de ¢15.141.559.3. De este monto ¢3.707.767.30 corresponden a la Ley 8461 y ¢9.433.792.00 a ley 8114.

**CONSIDERANDO**

-Que es necesario presentar a la Municipalidad de Puntarenas y a Presupuesto Nacional los proyectos de partidas específicas para el año 2010

-Que existe una propuesta de proyecto presentada por la Intendencia Municipal la cual es muy acertada

-Que el proyecto presentado es de suma importancia en la comunidad de Santa Teresa

**ACUERDO N° 11**

**SE ACUERDA:**

“Aprobar el proyecto presentado por la Intendencia correspondiente a la Ley 8464 y 8114 el cual consiste en la ampliación de dos puentes vehiculares en el sector de Playa Carmen, Bastiones de concreto, vigas de acero y losa de concreto armado por un monto de ¢15.141.559.3. De este monto ¢3.707.767.30 corresponden a la Ley 8461 y ¢9.433.792.00 a ley 8114.” ACUERDO UNANIME

**III. AUDIENCIAS**

a. **Yorleny Tenorio Salas, Arnoldo Pérez Alvarado y José León Sandoval.** Miembros de la Asociación de desarrollo de Tambor. Toma la palabra el señor León y expone las siguientes situaciones que les preocupa de su comunidad:-El plano del salón comunal no se pudo visar, Alcides indica que donde se ubica el salón hay problemas.-Partidas que les ofrecieron para la acera, cordón y caño, que ha pasado.- Hay una agua que baja del cerro y se viene y llega al centro y es mucha el agua. –Donde quitaron la casa de Ángela quedó un espacio por el cual están pasando los vehículos para entrar a la playa, queremos saber si podemos continuar poniendo alcantarillas para evitar el paso de vehículos.- Nos preocupa el proyecto que están haciendo en la margen del río Pánica, primero porque no se ha respetado el margen del río, y según el proyecto se va a contaminar el río y el pozo del agua de la comunidad que esta muy cerca de ahí, queremos saber cual es la distancia que se debe dejar con respecto a los pozos perforados y que proyecto se va ha desarrollar en ese sitio. El presidente indica que el Concejo no conoce de esto, preguntan al Ingeniero el cual se encuentra en las oficinas municipales el cual expresa que ante el Concejo no se ha presentado mas que un uso de suelo el cual es le dio, donde se le indica los retiros. El presidente les informa que todos los asuntos que ellos ha cuestionado deben tratarlos con la administración con Eladio unos y Alcides otros porque como regidores conocen poco del caso, les propone que redacte una nota para que se les pueda dar un recibido. Los señores se retiran.

b. **Junta de Educación de Santa Clemencia.** Se presentan para su debida juramentación los señores:

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Gerardo Barboza Murillo        | cédula 2 413 113 |
| Oscar Ovares Alfaro            | cédula 6 126 593 |
| Alonso Rosales Rodríguez       | cédula 6 338 250 |
| María Trinidad García Carrillo | cédula 5 209 037 |
| Zenón Quesada Muñoz            | cédula 9 061 499 |

Procede a la juramentación el presidente municipal de acuerdo a lo que establece el artículo 194 de la Constitución Política. Los señores se retiran.

- c. **Lcda. Ana Felicia Alfaro Vega. Lic. Juan Carlos Gutiérrez González.** Toma la palabra la Lcda. Alfaro y expresa que ellos vienen a ofrecer los servicios en cobros judiciales, consultas, órganos directores, redacción de reglamentos, reorganizaciones administrativas, conformación de catastro municipal. El presidente les indica que si la administración informa que existe la necesidad de esos servicios se coordina y nosotros apoyamos la gestión de ellos. Los señores se retiran.
- d. **Señores Rommel Molina Ríos y Gustavo Fonseca Arce.** Organización de Rallies AORA. Toma la palabra el señor Molina y expresa que tienen un evento internacional organizado por países como México, Guatemala, Ecuador y Costa Rica. El evento del 4 y 5 de julio consiste en tramos cronometrados en calles de lastre, donde la calle se cierra totalmente, con el apoyo de la policía de tránsito, cruz roja, radiocomunicación. Este evento cuenta con un total de 30 vehículos y unas mil personas involucradas. Nosotros estamos revisando las calles y el compromiso con el MOPT y Conavi es que ellos nos reparan los caminos antes y después del evento. Nosotros garantizamos que las calles no se afectan y lo que se dañe se repara. Este evento consta de tres etapas y por la comunidad de Santa Teresa no se pasará corriendo sino a velocidad normal. El presidente les indica que deben presentar todos los documentos de permisos el próximo lunes para poder ratificar el permiso en el acta siguiente. Los señores se retiran
- e. **Sr. German Crawford Meza.** Desde el año dos mil tres estoy tratando de regular mi concesión. En febrero del dos mil nueve el Instituto Costarricense de Turismo nos dijo que el plan regulador integral de Santa Teresa-Mal País salía y a la fecha no ha salido. El jueves fui de nuevo al ICT y me dijeron que hay siete planes reguladores integrales de estos cinco se están viendo y dos no se han conocido. Yo necesito regularizar la situación de mi propiedad para poder acceder al lote por una calle pública que esta establecida en el plan regulador que aunque no existe, ahí está, y lo que hay entre mi lote y esa calle son unos pocos metros. El presidente le indica que es en el departamento de zona marítimo terrestre que debe exponer esta situación. El señor se retira.

#### IV. CORRESPONDENCIA

a. **CINDEA. Cóbano.** Coordinadora Elidieth Barrantes, Presidente Leonardo Rutt. Solicitan colaboración en banderas e instrumentos para banda. El presidente le solicita al Intendente verifique si es posible ayudarles con algo de lo que solicitan.

b. **Instituto Costarricense de Turismo.** Macroproceso de Planeamiento y Desarrollo. Se han aprobado ajustes a los planes, estos cuentan con la clasificación y certificación del patrimonio natural del estado realizada por el MINAET, los índices de fragilidad ambiental están en revisión en la SETENA, se podrá continuar con el proceso de estos y realizar la consulta pública pero no se podrán publicar hasta que no haya sido aprobada la viabilidad ambiental. Se conoce y verificar si no es la misma que ya había conocido en Concejo

c. **Vecinos de San Ramón de Ario.** Solicitan audiencia. La secretaria adiciona a esta solicitud que le informaron que el asunto a tratar es caminos. Se le indica que la audiencia es el primer lunes de julio pero que pueden dialogar con la Intendencia, ya que ellos están más informados de esta situación.

d. **Modificación Presupuestaria número 10-2009.** por un monto de ₡300.000.00 los cuales se rebajan de materiales y suministros, productos químicos y conexos y se aumenta a materiales y suministros, textiles y vestuarios.

##### CONSIDERANDO:

- Que existe solicitud de modificación presupuestaria por un monto de ₡300.000.00
- Que este es para cancelar unas camisetas que se dieron a hacer para el taller de reciclaje

##### ACUERDO N° 3

##### SE ACUERDA:

“aprobar la modificación presupuestaria n° 10 por un monto de ₡300.000.00 los cuales se rebajan de materiales y suministros, productos químicos y conexos y se aumenta a materiales y suministros, textiles y vestuarios”.  
ACUERDO UNANIME

f. **Municipalidad de Osa.** Departamento de Secretaria. Transcripción de acuerdo sobre la constitución de la Federación de Municipalidades Administradora de la Zonas Costeras de Costa Rica (FEMACOSTA). Adjuntan los estatutos. Se le pide al Intendente averigüe al respecto.

g. **SENASA. Luis Emilio Ramírez.** La secretaria informa que lo que trata esa nota es de las recomendaciones o requisitos que se le deben exigir a las actividades donde se de aglomeración de equinos. Estos son: Deben contar con un regente (convenio con un médico veterinario privado. -Autorización del Colegio Médico Veterinario. -Debe presentar un informe de los animales existentes y estado de salud de estos con copia al Concejo.

**CONSIDERANDO:**

- Que existe nota de la SENASA donde se estipula los requisitos que como gobierno local debemos exigir a las actividades que aglomeren equinos
- Que para poder otorgar los permisos donde se den actividades que aglomeren equinos como cabalgatas o topes, debemos pedir estos requisitos, ya que el encargado de SENASA de la zona nos pedirá cuentas de ello
- Que es necesario que los comités que realizan este tipo de actividades conozcan con anterioridad estas exigencias del SENASA para que tomen las medidas respectivas

**ACUERDO N° 4**

**SE ACUERDA:**

"Informar a los comités del distrito que organizan actividades donde se aglomeren equinos llámense estas topes o cabalgatas, lo siguiente: por solicitud del Servicio Nacional de Salud Animal, SENASA, cuyo representante en la zona es el Dr. Luis Emilio Ramírez Araya, en adelante cuando organicen actividad de topo o cabalgata deben presentara a este Concejo entre los requisitos para obtener el permiso para la actividad lo siguiente:

- Convenio con un Médico Veterinario Particular, quien será el regente de la actividad equina
- Autorización del Colegio Medico Veterinario donde acredita y autoriza al médico contratado.
- Terminada la actividad este Regente debe presentar al SENASA un informe del estado de salud de los equinos participantes con copia a este Concejo y al Comité organizador.

Se les aclara que este Regente no podrá ser el Dr. Luis Emilio Araya Ramírez ya que él como regente del SENASA en la zona debe velar porque se cumplan estas disposiciones. ACUERDO UNANIME

**h. INAMU.** Invitación al acto oficial de celebración del 60 aniversario del sufragio femenino.

**i. Instituto Costarricense de Turismo. Lic. José Francisco Coto.** Asesor Legal. Licda. Marlene Marengo Vargas. Asesora Legal. Oficio MPD-P-648-2008 informe técnico solicitado por la empresa Villa Las Dos Hermanas S.A., se indica que según que de acuerdo con la clasificación del SINAC el terreno se encuentra afectado en un 93% por área de bosque. Verificar con el Dpto. de ZMT esta situación.

**j. UNA. Universidad Nacional. Director Escuela de Planificación y Promoción Social.** Asunto trabajo final de graduación de los estudiantes Abel Reyes y Pablo Monge.

**k. Sergio Guevara Rojas. Administrador CCSS.** Recordatorio del cumplimiento del artículo 74 de la Ley Constitutiva de la CCSS, caso de solicitudes de renovaciones

**l. Pileu S.A. Juan Ignacio Gallegos Gurdíán.** Apoderado Especial. Solicita se les tenga por apersonados ante el Tribunal Contencioso Administrativo. Se conoce.

**m. Municipalidad de Grecia. Secretaría Municipal.** Acuerdo de Concejo sobre agricultores

**n. Lic. Pedro Rodríguez Fernández. Profesor de Música Colegio Técnico de Cóbano.** Solicita colaboración para la confección de trajes típicos para crear un grupo de baile folclórico por un monto de \$578.400.00 y colaboración en la compra de instrumentos para banda. No adjunta presupuesto. Se le indica a Eladio que atienda él esta solicitud y si existe contenido presupuestario se tome en cuenta.

**o. Lic. Francil Herrera. Asesora Legal.** Por este medio me permito saludarlos y a la vez, manifestarles mi criterio jurídico con respecto al acuerdo CMDCS 127 – 2009, mediante el cual el señor Arquitecto Mario Cortes, manifiesta que al no existir en Cóbano plan regulador, nadie esta mal o bien ubicado, es por esto que la negación del uso de suelo al señor Francisco Sánchez, no tiene asidero legal y además la Municipalidad no tiene la competencia para regular el sonido de la Iglesia, es el Ministerio de Salud y el reglamento 33872 – S, quien norma esta materia. Agrega que están en periodo transitorio para que todas las Iglesias se pongan a derecho con esta normativa, así que la Iglesia de la Menchita tiene legalmente el derecho de acogerse al plan remedial.

En vista de lo expuesto anteriormente, me permito externarle mi posición con respecto a las afirmaciones hechas por el Ingeniero Cortes, en su nota de fecha 17 de Marzo del año en curso; la cual se encuentra bien fundamentada, esto por cuanto al no existir un plan regulador, que garantice un ordenamiento territorial en la zona de la Menchita de Cóbano.

Por tal razón, a falta de esta regulación, es que a este Concejo Municipal, le corresponde valorar la situación de cada caso en particular con la finalidad de verificar el cumplimiento de todos los lineamientos que exigen el departamento de inspección de este Concejo Municipal, de previo a una inspección ocular in situ en donde se va llevar a cabo la actividad comercial. Siendo que en este caso el señor Marcos Steller Segura, indica expresamente en su informe, lo siguiente:

***Que el día 14 de Febrero del 2009, en la propiedad con número de Plano P – 1151601 – 2007 e inscrita bajo el folio real numero 6082157 – 000, la misma ubica 1.2 Kilómetros de la Clínica de Cóbano, propiamente en Barrio la Menchita, mediante dicha inspección se logro verificar que el local cuenta todos los servicios básicos, agua potable, electricidad, servicios sanitarios y un amplio parqueo.***

***El uso solicitado es para realizar cultos religiosos ( Iglesia Evangélica)*** Lo cual significa que no hay un impedimento legal, para que sea aprobada dicha solicitud; ***ya que actualmente el único impedimento que existe es una manifestación verbal hecha por varios vecinos que expresaron que los días de culto el ruido es excesivo, ya que dicho salón no cuenta con ningún tipo de aislante para el ruido, colocan un parlante hacia el lado de la calle pública para extender mas el ruido el cual llega hasta aproximadamente un kilómetros. Esta iglesia se ubica en un caserío bastante poblado.***

Con base en todo lo anterior, es que este Concejo Municipal ***acordó no otorgarle el uso de suelo comercial al señor Sánchez Alvarado, debido a que este no cumple con las condiciones o requisitos para el aislamiento de ruido y se ubica en un centro de población y el ruido afectaría la tranquilidad a la que tiene derecho varios vecinos.***

Pero siendo que en este Concejo Municipal, no existe ningún tipo de renuncia formal verbal o escrita por parte de los vecinos de la comunidad de la Menchita de Cóbano, que se este tramitando ante este Concejo por dicha situación, es imposible tomar esta argumentación como una causal sancionatoria para no autorizar este permiso.

Así mismo, me permito aclararles a ustedes que este Concejo Municipal no tiene la ingerencia legal de intervenir en material, ya que esta situación es plena competencia única y exclusivamente del Ministerio de Salud; ya que la única forma que se fundamenta la argumentación dada por este Concejo en el acuerdo número: CMDCS 127 – 2009, a pesar que existe una justificación de peso para amparar esa negativa, no tiene el respaldo de testimonial de los vecinos que garantice tal disposición ante esta administración.

Por tal razón que lo más conveniente en este caso es proceder a Revocar el Acuerdo tomado con respecto a este tema, y que a su vez se le otorgue el uso de suelo comercial, ***únicamente con la finalidad de que el señor Sánchez Alvarado, proceda a efectuar todos los tramites requeridos por el Ministerio de Salud,*** con respecto a la regulación del sonido, tal como es establecido por ley, mediante numero 3872 – S, del Reglamento para el funcionamiento de templos o locales de culto, con base en los artículo 10 y 11, que establece expresamente:

Artículo 10.—Toda persona física o jurídica que desee construir o modificar un edificio

que se destinará total o parcialmente a un templo o local de culto, deberá previamente tramitar ante las instancias correspondientes, los siguientes requisitos:

a) Aprobación del Permiso de Ubicación: Trámite que el interesado deberá realizar ante el Área Rectora de Salud correspondiente, de acuerdo al procedimiento establecido, a fin de que dicha oficina emita la respectiva resolución, donde manifieste su conformidad u oposición para que el templo o local de culto se ubique en el lugar elegido.

Para su aprobación se solicitarán los siguientes requisitos:

a.1-) Fotocopia del plano de catastro o escritura para efectos de conocer la localización y ubicación del lugar donde se desarrollará el proyecto.

a.2-) Descripción del proyecto: Indicación de las actividades que se desarrollarán.

a.3-) Croquis del proyecto: Croquis dimensional del proyecto acotado.

a.4-) Descripción de los desechos sólidos: Indicación general del manejo de los mismos.

a.5-) Evacuación de Aguas Pluviales: Simple indicación del destino de aguas pluviales sin necesidad de diagrama mecánico.

a.6-) Aprobación de uso del suelo: Trámite que el interesado deberá realizar ante la municipalidad respectiva.

a.7-) Disponibilidad de agua potable: Indicación de si se cuenta con este servicio público.

b) Visado de planos constructivos: Se refiere al trámite que el interesado debe realizar ante el Área Rectora de Salud correspondiente.

Artículo 11.—Toda persona física o jurídica que desee instalar un templo o local de culto en una edificación existente, sin que existan modificaciones constructivas, deberá tramitar ante la instancia correspondiente los siguientes requisitos:

a) Aprobación del Permiso de Ubicación: Trámite que el interesado deberá realizar ante el Área Rectora de Salud correspondiente de acuerdo al procedimiento establecido, a fin de que dicha oficina emita la respectiva resolución, donde manifieste su conformidad u

oposición para que el templo o local de culto se ubique en el lugar elegido.

Para su aprobación se solicitarán los siguientes requisitos:

a.1-) Fotocopia del plano de catastro o escritura para efectos de conocer la localización y ubicación del lugar donde se desarrollará el proyecto.

a.2-) Descripción del proyecto: Indicación de las actividades que se desarrollarán.

a.3-) Croquis del proyecto: Croquis dimensional del proyecto acotado.

a.4-) Descripción de los desechos sólidos: Indicación general del manejo de los mismos.

a.5-) Evacuación de Aguas Pluviales: Simple indicación del destino de aguas pluviales sin necesidad de diagrama mecánico.

a.6-) Aprobación de uso del suelo: Trámite que el interesado deberá realizar ante la municipalidad respectiva.

a.7-) Disponibilidad de agua potable: Indicación de si se cuenta con este servicio público.

b) Certificación elaborada por un ingeniero eléctrico debidamente inscrito ante el colegio respectivo, donde se indique que el sistema eléctrico se encuentra en buen estado y soporta el equipo instalado.

Por otro lado, en lo que respecta a la solicitud que hace el señor Ingeniero Mario Cortés, de que se le otorgue una certificación en donde se indique en ese lugar, no existe Plan Regulador, no veo que exista problema de que el Departamento correspondiente, le extienda dicho documento.

## CONSIDERANDO

- Que existe una solicitud de uso de suelo comercial por parte del señor Francisco Sánchez Alvarado para el funcionamiento de una Iglesia Evangélica en la comunidad de La Menchita.
- Que se realizó la respectiva inspección donde se indicaba lo céntrico de la Iglesia y la incomodidad de los vecinos por el ruido
- Que en el momento se denegó el permiso porque consideramos que es una situación que va a generar problemas de ruido y quejas venideras
- Que la experiencia con otros templos nos enseña lo difícil que es lograr eliminar el exceso de ruido que generan los cultos que realizan en estos templos
- Que existe apelación al acuerdo donde se denegaba el permiso de uso de suelo
- Que existe criterio de la asesora legal donde nos indica la ilegalidad del acuerdo tomado

## ACUERDO N°5

### SE ACUERDA:

“Aprobar el uso de suelo comercial solicitado por el señor Francisco Sánchez Alvarado, para una Iglesia Evangélica, ubicada 1.2 kilómetros al oeste de la Clínica de Seguro Social de Cóbano, barrio La Menchita, propiedad con plano P 1151601-2007, finca número 6 082157-000 y dejar sin efecto el acuerdo tomado en la sesión 06-09, artículo V, inciso c, del día dieciséis de Febrero donde se negaba el permiso de uso de suelo”.  
ACUERDO UNANIME

**o. Vicente Falcón Luna. Regidor Propietario.** Presenta proyecto de mejoramiento a la infraestructura del parque de Montezuma, relleno de sectores que la erosión ha descubierto gran cantidad de raíces y poda de árboles, con un costo total de ₡7.417.500.00. Se pasa a la Intendencia para que verifique si existen recursos para este proyecto

**P. Francil Herrera Araya. Asesora Legal.** Informe Final. Procedimiento Administrativo Ordinario para la declaratoria de la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de la licencia comercial de soda contra Marilyn Rojas Delgado. Órgano Director del Procedimiento Administrativo. A las doce horas del doce de Junio del dos mil nueve, instaurado para la declaratoria de la nulidad absoluta, evidente y manifiesta, de la licencia comercial de soda, a nombre de la señora Marilyn Rojas Delgado, que se explota actualmente en el “Restaurante Pizza Conexión”. Se procede a rendir el Informe final y las conclusiones en el procedimiento administrativo para la suspensión de la licencia comercial dicha.

## RESULTANDO:

**PRIMERO:** Que la señora Marilyn Rojas Delgado, es titular de la licencia comercial de soda, que opera actualmente en el Restaurante Pizza Conexión, ubicado en la localidad de Montezuma, desde el 14 de Marzo del 2000.

**SEGUNDO:** Que el Concejo Municipal, mediante acuerdo número CMDCS 119– 2009, tomado en la sesión ordinaria número: 03 – 09, artículo VII, inciso d), del día 26 de Enero del dos mil nueve, nombra a la suscrita Francil Yolanda Herrera Araya, como asesora legal, como órgano director del procedimiento para que instaure el proceso de cancelación de patentes comerciales que operan en la zona pública, el desalojo y demolición de edificaciones que se encuentran en dicha zona marítimo terrestre de la jurisdicción del distrito de Cóbano de Puntarenas; en razón de que se trata de asuntos de una connotación legal importante y que dará lugar a procedimientos de mucha importancia legal para lo que se requiere amplios conocimientos en la rama del derecho.

**TERCERO:** Que el Concejo Municipal, mediante acuerdo número CMDCS 217 - 2009, tomado en la sesión ordinaria número: 10 – 09, artículo VII, inciso d, del día 16 de Marzo del dos mil nueve, se nombra a la Licda. Francil Yolanda Herrera Araya, asesora de este Concejo, como órgano director, a fin de que se encargue de instruir el procedimiento ordinario respectivo en torno a la nulidad absoluta, evidente y manifiesta, del otorgamiento de patentes conforme al ordinal 173 de la Ley General de la Administración Pública, para garantizar el debido proceso y el derecho de a las siguientes personas o comercios:

### Montezuma:

Jaachim Lange ( Restaurante Cocolores, entre los mojones 13 – 16 )

Arnoldo Rojas Aguilar. ( Bar Restaurante – Hotel – Sala de Belleza, entre los mojones 16 – 19 )

Marilyn Rojas Delgado. ( Soda Pizza Net, entre los mojones 16 – 19 )

Yossenada S.A. ( Michelle Menegatty, entre los mojones 16 – 19 )

Hotel Lyz ( zona pública, entre mojones 17 – 19)

Francisco Rojas Vargas. ( Cabinas Mar y Cielo – Chicos Bar, este último entre los mojones 16 – 19 )

El Gallo Enfadado S.A. ( Playas los Artistas )

Melquíades Pérez ( Pensión Arenas, zona pública)

Denis Pérez Bustamante ( Hotel Luccy, zona pública, entre los mojones 22 –24)

Jesús Carmona ( Hotel el Parque, Tropical Tour, entre los mojones 17 – 19 )

Familia Ingalls ( Playa los Artistas, el gallo enfadado, entre los mojones 21 – 22 )

**Mal País :**

Sociedad Protectora de la Flora y la Fauna de Mal País S.A. ( Hotel Sunset Reef )

Wendy Angulo ( Mar Azul, zona pública)

**Tambor:**

Max Franklin Trail ( Bar y Restaurante Bahía Ballena )

Jeanntte Jiménez Arias ( Pulpería El Limón )

Barrebones S. A. ( Cabinas )

**CUARTO:** Que mediante resolución dictada por este Órgano Director, a las quince horas del veintiocho de Abril del dos mil nueve, se dispuso dictar el Auto Inicial Apertura del Procedimiento Ordinario para declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta, de la licencia comercial, otorgada para la actividad de Soda, y suspender su uso, en el Restaurante Pizza Conexión, siendo notificada dicha resolución a la señora Marilyn Rojas Delgado, a las trece horas veintiocho minutos del cuatro de Mayo del dos mil nueve. (Véanse acta de notificación a folio: 034, frente)

**QUINTO:** Que a las nueve horas del veintiséis de Mayo del dos mil nueve, se celebró la audiencia oral y privada, se escucho la defensa planteada por el licenciado Ronald Molina Vargas, defensor de la señora Marilyn Rojas Delgado, así como también la declaración de la señora: Rojas Delgado, a quien se le brindó la oportunidad de rendir su versión sobre los hechos acontecidos, lo cual hizo sin reparo alguno. En dicha diligencia se le dio al señor Molina Vargas, la oportunidad de esgrimir sus conclusiones de hecho y derecho en torno a la prueba testimonial y resultados de la comparecencia, lo cual hizo. (Véase acta de folios 094 al 102 frente).

**SEXTO:** Además de la prueba testimonial recibida en la audiencia oral y privada, dentro del elenco probatorio encontramos también en el expediente administrativo para el procedimiento ordinario para declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta, de la licencia comercial de soda que actualmente funciona en el “Restaurante Pizza Conexión” abierto al efecto, entre otras, las siguientes pruebas documentales:

- Acuerdo número CMDCS 119 – 2009, de la sesión ordinaria número: 03 – 09, del 26 de Enero del 2009. ( visible al folio 002, frente )
- Acuerdo número CMDCS 217 – 2009, de la sesión ordinaria número: 10 – 09, 16 de Marzo del 2009. ( visible del folio 003 y 004, frente )
- Copia certificada del expediente original de patente número: CMDC – R – 001, a nombre de Marilyn Rojas Delgado. ( visible del folio 005 al 028, frente )
- Inspección del Restaurante Pizza Conexión, por parte de los inspectores Municipales del departamento de zona marítimos terrestres. (visible al folio 029 al 032, frente )
- Proyecto de Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma. ( visible al folio 033, frente )
- Acta de notificación. ( visible al folio 034, frente )
- Resolución inicial del traslado de cargos, de las 15 horas del 28 de Abril del 2009. ( visible del folio 035 al 038, referente )
- Sentencia de Sobreseimiento, del Juzgado Primero de Instrucción, de las catorce horas doce minutos del 18 de Agosto del 1995. ( visible del folio 039 al 043, frente )
- Copia del plano a nombre de Arnoldo Rojas Aguilar. ( visible al folio 044, frente )
- Copia de la constancia, emitida por el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, a los 9 días, del mes de abril de 1997. ( visible al folio 045, frente )
- Copia de recibos de pagos de la patente. ( visible del folio 046 al 047, frente )
- Copia de un Informe Geológico, emitido por el señor Jimmy Obando Vargas, Ingeniero de Minas Geólogo. ( visible del folio 048 al 049, frente)
- Copia de una contestación de un auto de apertura, en que se pide fijación de audiencia y peritajes, y se plantean excepciones. ( visible del folio 050 al 053, frente )
- Copia de la opinión jurídica: 088 – J – del 22 / 09 / 2008, de la Procuraduría General de la República. ( visible al folio 054 al 056, frente )
- Copia del Dictamen 128 del 24 / 06 / 1999, de la Procuraduría General de la República. ( visible del folio 057 al 086, frente )

- Copia de la Ley de Tarifa de Impuestos Municipales del Cantón Central de la Provincia de Puntarenas. ( visible del folio 087 al 090, frente )
- Copia del permiso sanitario vigente. ( visible al folio 091, frente )
- Copia del último recibo de pago de la patente de soda. ( visible al folio 092, frente )
- Solicitud copia certificadas de los expedientes a nombre de la señora Marilyn Rojas Delgado. ( visible al folio 093 )
- Acta de Audiencia Oral y Privada de recepción de prueba. ( Visible del folio 094 al 102, frente )

#### **CONSIDERANDO:**

- I) Que la señora Marilyn Rojas Delgado, fue debidamente notificada del auto inicial del procedimiento ordinario para la declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de la licencia comercial de soda, que se explota actualmente en Restaurante Pizza Conexión.
- II) Que el representante legal, de la señora Marilyn Rojas Delgado, sea el Licenciado Ronald Molina Vargas, interpuso la excepción de caducidad y falta de derecho.

#### **1. HECHOS PROBADOS Y ANÁLISIS DE LA PRUEBA RECOPIADA:**

Este Órgano Director con base en las reglas de la sana crítica procede a analizar la prueba documental y testimonial recabada en el presente asunto, teniendo por acreditados los siguientes hechos:

Que efectivamente la señora Marilyn Rojas Delgado, es la propietaria de la licencia comercial de Soda, que opera en el Restaurante Pizza Conexión, ubicado en la zona marítimo terrestre de la localidad de Montezuma, desde día 14 de Marzo del 2000. ( Ver del folios 028 al 033 y el 045, 098 y 099, frente )

- 1.) Que a la fecha, en la zona de Montezuma, no cuenta con plan regulador vigente, ya que actualmente el proyecto de la localidad de Montezuma, se encuentra en estudio para su aprobación, en el Instituto Costarricense de Turismo. ( ver folio 033, frente )
- 2.) Que la señora Marilyn Rojas Delgado, se encuentra al día en el pago de la patente de soda que opera en el Restaurante Pizza Conexión, así como también con los permisos sanitarios de funcionamiento del citado establecimiento comercial. Por tal razón, es claro que a la señora Rojas Delgado, se encuentra desarrollando la actividad comercial, por lo que no existe violación alguna a su derecho como administrado. ( ver folio 091 y 092, frente )

Queda claro que la construcción del edificio, en que se ubica el Restaurante Pizza Conexión, se localiza dentro de la zona pública, y no dentro de la zona restringida de la Zona Marítimo Terrestre de la localidad de Montezuma. Tal y como ha sido manifestado por el señor Ronald Molina Vargas, con base en un informe Geológico, elaborado por el Ingeniero de Minas Geólogo, que no tiene ninguna ingerencia legal, que justifica esa tesis planteada, únicamente por existir cierto segmentos de áreas rocosa dispersa, que no justifica de ninguna forma la aplicación del artículo 10 de la Ley de zona marítimo terrestre. (Ver folio 029 al 033 y el folio 045 frente)

- 3.) Que existe dos acuerdos del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, en que se nombra como órgano director de este procedimiento ordinario, a la asesora legal de este Concejo Municipal, con la finalidad de que se inicie los procedimientos y que se garantice el debido proceso o el derecho de defensa de los administrados de estos establecimientos comerciales; tal y como lo establece la Constitución Política y la Ley General de Administración Pública. ( ver los folio 002 al 004, frente )
- 4.) Que este Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, se rige por la Ley 7866, que es la Ley de Tarifa de Impuestos Municipales del Cantón Central de la Provincia de Puntarenas; ya que actualmente el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, no cuenta a la fecha, con su propia legislación para regular lo relacionado a este tipo de tributos, por lo que en estos casos, lo que corresponde es la aplicación de la normativa de la Municipal del Cantón al cual este Concejo Municipal se encuentra adscrito, que en este caso en estudio es la Municipal de Puntarenas. ( ver folios 087 al 090 y el folio 102, frente )

#### **2. DE LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ALEGADA:**

El Licenciado Ronald Molina Vargas, en representación de la señora Marilyn Rojas Delgado, en sendos memoriales agregados del folio 094 al 102, interpuso la excepción de falta derecho y caducidad.

Este Órgano Director difiere el conocimiento de esta excepción interpuesta en la audiencia celebrada a las 9 horas 10 minutos del 26 de Mayo del dos mil nueve, por lo que se entra a conocer en este momento de tal defensa.

Con respecto a la excepción de falta de derecho, el señor Molina Vargas considera que se dio que una violación al artículo 90 inciso e), de la Ley General de Administración Pública, que textualmente establece:

**“Que el órgano colegiado no podrá delegar sus funciones, si no únicamente la instrucción de las mismas, en el Secretario”.**

Lo cual no es imperativo en materia administrativa, ya que a pesar de que la norma en estudio indica que esta labor únicamente puede ser desempeñada por el secretario ( a); existe una excepción a la norma que contempla aquellos casos especiales es lo que este funcionario ( a), cuente con un impedimento para poder ejercer esta o función, o en aquellos casos en que por el desarrollo del tema que involucra se necesite algún tipo de conocimiento técnico de la

materia, para el desarrollo de los procedimientos, por lo que deberá contener las justificaciones del caso en particular; ya que con ello lo que se busca es cumplir con el fin público y garantizar el derecho de defensa y el debido proceso del administrado.

Con respecto a lo expuesto anteriormente, la Procuraduría General de la República, ha manifestado en ese sentido recientemente en el Dictamen C - 194, del 04 de Junio del 2008, lo siguiente:

***Desde esta perspectiva, si el competente para dictar el acto final es el Concejo Municipal la instrucción del procedimiento administrativo puede ejercerla el propio Concejo, o bien, puede delegarla en la figura del Secretario Municipal; sin embargo no puede delegar su competencia en uno o varios de sus miembros (artículo 90 inciso e) de la Ley General de Administración Pública y 53 del Código Municipal.***

***De manera excepcional en aquellos casos en que la realización del fin público así lo requiera, y de considerar el Concejo que por razones de oportunidad y conveniencia, por la especialidad de la materia, o bien por razones de impedimento, resulta necesario nombrar a un funcionario distinto al secretario, ello sería posible en el tanto tal decisión este plenamente en el acuerdo firme que en ese sentido se adopte. En esta dirección, resulta imperativo que en el referido acuerdo se establezca con claridad el motivo de necesidad y el carácter excepcional del nombramiento que se realiza, y que el mismo recaiga, por tratarse de órganos colegiados, en un secretario ad – hoc nombrado exclusivamente para la instrucción del procedimiento administrativo.***

Así mismo, se interpuso la excepción de prescripción en contra de este procedimiento; en razón de haber transcurrido mas de cuatro años para la interposición de este tipo de procedimientos, tal y como lo establece el artículo 173 de la Ley de Administración Pública.

Lo cual no aplica para este caso en particular, toda vez que a pesar de que el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, interpuso el procedimiento ordinario para la declaratoria de nulidad absoluta, evidente y manifiesta de la licencia comercial de Soda, que opera en el Restaurante Pizza Conexión, con base en el artículo 173 de la Ley General de Administración Pública, esta administración cuenta con el plazo para ejercer ese derecho que menciona el citado artículo, toda vez que el ejercicio de los derechos que otorga esa licencia comercial, se siguen dando en el tiempo, hasta el día de hoy. Amén de que la actividad de comercio permitida, es ejercida en una zona pública, que por definición es inalienable e imprescriptible, por tratarse de bienes demaniales.

Tal como ha sido manifestado en reiteradas ocasiones, por parte de la Procuraduría General de la República, con respecto a este tema en el Dictamen 123 del 17 de Abril del 2008, que establece lo siguiente:

**Es claro que la administración puede hacer uso de las “vías de hecho” previstas para recuperar los bienes de dominio público y remover a los ocupantes ilegítimos (Sala Constitucional, votos números 447 del 21 de febrero de 1991 y 770 del 23 de abril de 1991).**

**Sin embargo, en el supuesto de mediar un acto declarativo de derechos, viciado de nulidad evidente y manifiesta, ha de removerse de previo, siguiendo los trámites que establecidos artículos 173, 308 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública y sentando las responsabilidades de los funcionarios implicados. Cuando esa nulidad versa sobre actos y contratos concernientes a bienes de dominio público, la potestad anulatoria no está sujeta al plazo de caducidad de 4 años previsto en el artículo 173, inciso 5) de la Ley General de la Administración Pública (dictámenes C-230-2003 del 30 de julio del 2003, C-346-2004 del 25 de noviembre del 2004, C-026-2005 del 21 de enero del 2005 y C-200-2005 del 23 de mayo del 2005).**

Por todas las razones antes expuestas, este Órgano director considera y recomienda que no se acojan las excepciones falta de derecho, prescripción y caducidad interpuesta por el señor Molina Vargas, en calidad de defensor de la señora Marilyn Rojas Delgado, en cuanto al plazo y potestad que tiene este Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, para iniciar el procedimiento ordinario para la declaratoria de la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de la licencia comercial de soda, que opera en el Restaurante Pizza Conexión.

### **3. RELACION ENTRE LA NORMATIVA VIOLENTADA Y LA NULIDAD DEL ACTO:**

En procedimiento se logra determinar que efectivamente la señora Marilyn Rojas Delgado, se encuentra violentado el artículo 81 del Código Municipal, ya que a pesar que la licencia comercial que le fue otorgada por parte del Concejo Municipal, desde el día 14 de Marzo del 2000, y que se encuentra funcionando actualmente, en el Restaurante Pizza Conexión, ubicado en Montezuma, lo cierto del caso es que en esa zona, resulta prohibida cualquier actividad de comercio, por tratarse justamente de una zona de dominio, cuyos fines, no son justamente las actividades de comercio.

Es evidente que, la operación de este establecimiento comercial, se hace en contra de las disposiciones legales y reglamentarias, que rigen la materia, por haberse constatado en la presente investigación, que la explotación de la licencia se hace en una construcción, levantada en la zona pública, por lo que al tratarse de un bien propiedad del estado, estaría en contra de la ley de Zona Marítimo Terrestre, específicamente contra los artículos 12 y 20.

### **NORMATIVA VIOLENTADA:**

Apreciada de esta manera toda la prueba que conforma el elenco probatorio en este caso, a la luz de las reglas de la sana crítica, en concordancia con los Principios de investigación de oficio, prueba libre y libre valoración de la prueba así como los de inmediación y acreditación de la prueba, entre otros principios propios de procedimiento ordinario; de conformidad con lo estipulado en el numeral 298, inciso 2) y 173 de la Ley General de la Administración Pública, el artículo 81 del Código Municipal y los artículos 12 y 20 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, se desprende que efectivamente el otorgamiento de la licencia municipal, se hizo en evidente violación de la ley, por lo que resulta necesario declarar la nulidad absoluta de tal permiso, por ser evidente y manifiesta, como así lo recomienda específicamente este órgano.

### **4. DICTAMEN FAVORABLE DE LA PROCURADURIA GENERAL DE LA REPUBLICA:**

Por otro lado y siendo un requisito “sine qua non” en este tipo de procedimientos, contar con un dictamen favorable de la Procuraduría General de la República, conforme al párrafo primero del artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública, este órgano director se permite recomendar al distinguido Concejo Municipal, que de previo a emitir el acto final que corresponda en este asunto, remita las actuaciones a dicho órgano, a fin de que rinda el dictamen respectivo.

### **CONCLUSIONES:**

Del análisis jurídico y fáctico efectuado por este Órgano Director, al tenor de los artículos 39 de la Constitución Política, así como el artículo 173 y 308 siguientes y concordantes de la Ley General de la Administración Pública, este órgano recomienda al distinguido Concejo Municipal –previo dictamen favorable de la Procuraduría General de la República-, que proceda a declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta, de la licencia municipal extendida otrora a favor de la señora Marilyn Rojas Delgado, lo anterior en vista de que este Órgano Director no tiene competencia para dictar el acto final, por lo que se le traslada al Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, para lo que corresponda.

### **CONSIDERANDO:**

- Que existe un órgano director nombrado por este Concejo para el Procedimiento Administrativo Ordinario para la declaratoria de la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de la licencia comercial de soda contra Marilyn Rojas Delgado.
- Que el órgano director ha presentado el informe final del procedimiento
- Que según el procedimiento este expediente se debe remitir a la Procuraduría General de la República para que ellos emitan un dictamen sobre el mismo y de esta forma este Concejo pueda emitir el acto final.

### **ACUERDO N° 9**

#### **SE ACUERDA:**

“Aprobar en todos sus extremos el Informe Final dictado por el órgano director del procedimiento administrativo ordinario, para determinar la declaratoria de la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de la licencia comercial de soda seguido contra: Marilyn Rojas Delgado (restaurante pizza conexión) EXPEDIENTE No. 01 – 2009, órgano nombrado en la sesión ordinaria número: 10 – 09, artículo VIII, inciso d, del 16 de Marzo del 2008. Por cuanto, lo que recomienda dicho órgano se encuentra ajustado a derecho, y al mérito de los autos, por lo que este Concejo Municipal hace suyos los comentarios contenidos en el mismo y acuerda también remitir copia de este expediente a la Procuraduría General de la República para que nos brinden el dictamen respectivo. ACUERDO UNANIME

**q. Francil Herrera Araya.** Asesora Legal. Presenta Informe final del

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ORDINARIO, para la declaratoria de la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de la licencia comercial de HOTEL seguido contra:

**MELQUIDAES PEREZ BUSTAMANTE (PENSION ARENAS) EXPEDIENTE No. 09 – 2009**

Órgano Director del Procedimiento Administrativo. A las trece horas del doce de Junio del dos mil nueve, instaurado para la declaratoria de la nulidad absoluta, evidente y manifiesta, de la licencia comercial de hotel, a nombre de la señora Melquíades Pérez Bustamante, que se explota actualmente en la “Pensión Arenas”. Se procede a rendir el Informe final y las conclusiones en el procedimiento administrativo para la suspensión de la licencia comercial dicha.

### **RESULTANDO:**

**PRIMERO:** Que la señora Melquíades Pérez Bustamante, es titular de la licencia comercial de hotel, que opera actualmente en la Pensión Arenas, ubicado en la localidad de Montezuma, desde el día 23 de Setiembre del 1998, y que anteriormente se encontraba a nombre del señor Daniel Chavarría Chavarría.

**SEGUNDO:** Que el Concejo Municipal, mediante acuerdo número CMDCS 119– 2009, tomado en la sesión ordinaria número: 03 – 09, artículo VII, inciso d), del día 26 de Enero del dos mil nueve, nombra a la suscrita Francil Yolanda Herrera Araya, como asesora legal, como órgano director del procedimiento para que instaure el proceso de cancelación de patentes comerciales que operan en la zona pública, el desalojo y demolición de edificaciones que se encuentran en dicha zona marítimo terrestre de la jurisdicción del distrito de Cóbano de Puntarenas; en razón de que se trata de asuntos de una connotación legal importante y que dará lugar a procedimientos de mucha importancia legal para lo que se requiere amplios conocimientos en la rama del derecho.

**TERCERO:** Que el Concejo Municipal, mediante acuerdo número CMDCS 217 - 2009, tomado en la sesión ordinaria número: 10 – 09, artículo VII, inciso d, del día 16 de Marzo del dos mil nueve, se nombra a la Licda. Francil Yolanda Herrera Araya, asesora de este Concejo, como órgano director, a fin de que se encargue de instruir el procedimiento ordinario respectivo en torno a la nulidad absoluta, evidente y manifiesta, del otorgamiento de patentes conforme al ordinal 173 de la Ley General de la Administración Pública, para garantizar el debido proceso y el derecho de a las siguientes personas o comercios:

#### **Montezuma:**

Jaochim Lange ( Restaurante Cocolores, entre los mojones 13 – 16 )

Arnoldo Rojas Aguilar. ( Bar Restaurante – Hotel – Sala de Belleza, entre los mojones 16 – 19 )

Marilyn Rojas Delgado. ( Soda Pizza Net, entre los mojones 16 – 19 )

Yossenada S.A. ( Michelle Menegatty, entre los mojones 16 – 19 )

Hotel Lyz ( zona pública, entre mojones 17 – 19)

Francisco Rojas Vargas. (Cabinas Mar y Cielo – Chicos Bar, este último entre los mojones 16 – 19)

El Gallo Enfadado S.A. (Playas los Artistas)

Melquíades Pérez (Pensión Arenas, zona pública)

Denis Pérez Bustamante ( Hotel Luccy, zona pública, entre los mojones 22 –24)

Jesús Carmona ( Hotel el Parque, Tropical Tour, entre los mojones 17 – 19 )

Familia Ingalls ( Playa los Artistas, el gallo enfadado, entre los mojones 21 – 22 )

**Mal País :**

Sociedad Protectora de la Flora y la Fauna de Mal País S.A. ( Hotel Sunset Reef )

Wendy Angulo ( Mar Azul, zona pública)

**Tambor:**

Max Franklin Trail ( Bar y Restaurante Bahía Ballena )

Jeannte Jiménez Arias ( Pulpería El Limón )

Barrebones S. A. ( Cabinas )

**CUARTO:** Que mediante resolución dictada por este Órgano Director, a las diez horas treinta minutos del cuatro de Mayo del dos mil nueve, se dispuso dictar el Auto Inicial Apertura del Procedimiento Ordinario para declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta, de la licencia comercial, otorgada para la actividad de hotel, y suspender su uso, en la Pensión Arenas, siendo notificada dicha resolución a la señora Melquiades Pérez Bustamante, a las catorce horas cincuenta minutos del ocho de Mayo del dos mil nueve. (Véanse acta de notificación a folio: 032, frente)

**QUINTO:** Que a las nueve horas del primero de Junio del dos mil nueve, se celebró la audiencia oral y privada, en la que se escucho a la señora Melquíades Pérez Bustamante, a quien se le brindó la oportunidad de rendir su versión sobre los hechos acontecidos, lo cual hizo sin reparo alguno.

Así mismo, se le brindo la oportunidad de esgrimir sus conclusiones de hecho y derecho en torno a la prueba documental existente en el expediente, y testimonial y los resultados de la comparecencia, pero no manifestó nada al respecto. (Véase acta de folios 037 y 038, frente).

**SEXTO:** Además de la prueba testimonial recibida en la audiencia oral y privada, dentro del elenco probatorio encontramos también en el expediente administrativo para el procedimiento ordinario para declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta, de la licencia comercial de hotel que actualmente funciona en la “ Pensión Arenas ” abierto al efecto, entre otras, las siguientes pruebas documentales:

- a. Acuerdo número CMDCS 119 – 2009, de la sesión ordinaria número: 03 – 09, del 26 de Enero del 2009. ( visible al folio 002, frente )
- b. Acuerdo número CMDCS 217 – 2009, de la sesión ordinaria número: 10 – 09, 16 de Marzo del 2009. ( visible del folio 003 y 004, frente )
- c. Proyecto de Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma. ( visible al folio 005, frente )
- d. Inspección de la Pensión Arenas, por parte de los inspectores Municipales del Departamento de Zona Marítimos Terrestre. ( visible al folio 007 al 011, frente )
- e. Copia certificada del expediente original de patente: CMDC – P – 014, a nombre de Melquíades Pérez Bustamante. ( visible del folio 012 al 031, frente )
- f. Acta de notificación. ( visible al folio 032, frente )
- g. Resolución inicial del traslado de cargos, de las 10 horas 30 minutos del 4 de Mayo del 2009. ( visible del folio 033 al 036, referente )
- h. Acta de Audiencia Oral y Privada de recepción de prueba. ( Visible del folio 037 y 038, frente)

**CONSIDERANDO:**

I) Que la señora Melquíades Pérez Bustamante, fue debidamente notificada del auto inicial del inicio del procedimiento ordinario para la declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de la licencia comercial de hotel, que se explota actualmente en la Pensión Arenas.

II) Que la señora Melquíades Pérez Bustamante, no quiso hacerse acompañar de un abogado, ni tampoco hizo ningún tipo de conclusiones de hecho y de derecho de la prueba testimonial y documental existente en el expediente y resultados de la comparecencia, pero no manifestó nada al respecto.

### **1. HECHOS PROBADOS Y ANÁLISIS DE LA PRUEBA RECOPIADA:**

Este Órgano Director con base en las reglas de la sana crítica procede a analizar la prueba documental y testimonial recabada en el presente asunto, teniendo por acreditados los siguientes hechos:

1. Que la licencia Comercial del hotel que funciona actualmente en la Pensión Arenas, anteriormente se encontraba a nombre del señor Daniel Chavarría Chavarría, desde el día 23 de Setiembre de 1998. ( véase folio 013, frente )
2. Que efectivamente la señora Melquíades Pérez Bustamante, es la propietaria de la licencia comercial de hotel, que opera en la Pensión Arenas, ubicado en la Zona Marítimo Terrestre de la localidad de Montezuma, desde día 29 de Enero del 2001. (véase el folio 014 al 030, frente )
3. Que a la fecha, en la zona de Montezuma, no cuenta con plan regulador vigente, ya que actualmente el proyecto de la localidad de Montezuma, se encuentra en estudio para su aprobación, en el Instituto Costarricense de Turismo. ( véase el folio 005, frente )
4. Que la señora Melquíades Pérez Bustamante, se encontró al día en el pago de la patente de hotel, que opera en la Pensión Arenas, hasta el mes de Junio del 2008. Por otro lado, el permiso sanitario de funcionamiento del citado establecimiento comercial, a la fecha se encuentra al día. Por tal razón, es claro que la señora Pérez Bustamante, se encuentra desarrollando la actividad comercial normalmente, por lo que no existe violación alguna a su derecho como administrado. (Véase el folio 005 al 011, frente )
5. Queda claro que la construcción del edificio, en que se ubica la Pensión Arenas, se localiza dentro de la zona pública, de la Zona Marítimo Terrestre de la localidad de Montezuma, esto según el proyecto del plan regulador y la inspección efectuada por parte de los Inspectores Municipales del Departamento de Zona Marítimo Terrestre. ( veasé del folio 005 al 011, frente )
6. Que existen dos acuerdos del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, en que se nombra como órgano director de este procedimiento ordinario, a la asesora legal de este Concejo Municipal, con la finalidad de que se inicie los procedimientos y que se garantice el debido proceso o el derecho de defensa de los administrados de estos establecimientos comerciales; tal y como lo establece la Constitución Política y la Ley General de Administración Pública. ( ver los folio 002 al 004, frente )

### **2. RELACION ENTRE LA NORMATIVA VIOLENTADA Y LA NULIDAD DEL ACTO:**

En procedimiento se logro determinar que efectivamente la señora Melquíades Pérez Bustamante, se encuentra violentado el artículo 81 del Código Municipal, ya que a pesar que la licencia comercial fue otorgada por parte del Concejo Municipal, desde el día 23 de Setiembre del 1998, y que se encuentra funcionando actualmente, en la Pensión Arenas, ubicado en Montezuma, lo cierto del caso es que en esa zona, resulta prohibida cualquier actividad de comercio, por tratarse justamente de una zona de dominio, cuyos fines, no son justamente las actividades de comercio.

Es evidente que, la operación de este establecimiento comercial, se hace en contra de las disposiciones legales y ni reglamentarios, que rigen la materia, por haberse constado en la presente investigación, que la explotación de la licencia se hace en una construcción, levantada en la zona pública, por lo que al tratarse de un bien propiedad del estado, estaría en contra de la ley de Zona Marítimo Terrestre, específicamente contra los artículos 12 y 20.

### **NORMATIVA VIOLENTADA:**

Apreciada de esta manera toda la prueba que conforma el elenco probatorio en este caso, a la luz de las reglas de la sana crítica, en concordancia con los principios de investigación de oficio, prueba libre y libre valoración de la prueba así como los de inmediación y acreditación de la prueba, entre otros principios propios de procedimiento ordinario; conformidad con lo estipulado en el numeral 298, inciso 2) y 173 de la Ley General de la Administración Pública, el artículo 81 del Código Municipal y los artículos 12 y 20 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, se desprende que efectivamente el otorgamiento de la licencia municipal, se hizo en evidente violación de la ley, por lo que resulta necesario declarar la nulidad absoluta de tal permiso, por ser evidente y manifiesta, como así lo recomienda específicamente este órgano.

### **3.DICTAMEN FAVORABLE DE LA PROCURADURIA GENERAL DE LA REPUBLICA:**

Por otro lado y siendo un requisito "sine qua non" en este tipo de procedimientos, contar con un dictamen favorable de la Procuraduría General de la República, conforme al párrafo primero del artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública, este órgano director se permite recomendar al distinguido Concejo

Municipal, que de previo a emitir el acto final que corresponda en este asunto, remita las actuaciones a dicho órgano, a fin de que rinda el dictamen respectivo.

### **CONCLUSIONES:**

Del análisis jurídico y fáctico efectuado por este Órgano Director, al tenor de los artículos 39 de la Constitución Política, así como el artículo 173 y 308 siguientes y concordantes de la Ley General de la Administración Pública, este órgano recomienda al distinguido Concejo Municipal previo dictamen favorable de la Procuraduría General de la República, que proceda a declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta, de la licencia municipal extendida otrora a favor de la señora Melquíades Pérez Bustamante, lo anterior en vista de que este Órgano Director no tiene competencia para dictar el acto final, por lo que se le traslada al Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, para lo que corresponda.

### **CONSIDERANDO:**

- Que existe un órgano director nombrado por este Concejo para el Procedimiento Administrativo Ordinario para la declaratoria de la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de la licencia comercial de hotel contra Melquiades Pérez Bustamantes.
- Que el órgano director ha presentado el informe final del procedimiento
- Que según el procedimiento este expediente se debe remitir a la Procuraduría General de la República para que ellos emitan un dictamen sobre el mismo y de esta forma este Concejo pueda emitir el acto final.

### **ACUERDO N° 10**

#### **SE ACUERDA:**

“Aprobar en todos sus extremos el Informe Final dictado por el órgano director del procedimiento administrativo ordinario, para determinar la declaratoria de la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de la licencia comercial de hotel seguido contra: Melquiades Pérez Bustamantes (PENSION ARENAS ) EXPEDIENTE No. 09 – 2009, órgano nombrado en la sesión ordinaria número: 10 – 09, artículo VIII, inciso d, del 16 de Marzo del 2008. Por cuanto, lo que recomienda dicho órgano se encuentra ajustado a derecho, y al mérito de los autos, por lo que este Concejo Municipal hace suyos los comentarios contenidos en el mismo y acuerda también remitir copia de este expediente a la Procuraduría General de la República para que nos brinden el dictamen respectivo. ACUERDO UNANIME

### **V. MOCIONES Y ACUERDOS**

Se dispensa

### **VI. INFORME DE LA ADMINISTRACION**

Uso de suelo comercial

- b. Elvin Rodríguez Alpizar.** Inspección de segunda vez. Propiedad con plano P 6 48870-2000, folio real 6 128330-000 ubicada en Las Delicias, el local cuenta con los servicios básicos. Ya construyó la rampa de acceso para cumplir con la Ley 7600 y se acondicionó local para parqueo. Inspección realizada por Greivin Carmona

#### **CONSIDERANDO:**

- Que existe solicitud de uso de suelo comercial
- Que ya cumplió con todas las disposiciones que la Ley indica

### **ACUERDO NO 6**

Se acuerda:

-Aprobar el uso de suelo comercial solicitado por el señor Elvin Rodríguez Alpizar para la propiedad ubicada en Las Delicias de Cóbano con plano P 648870-2000, finca número 6 128330-000”ACUERDO UNANIME

- b. Inversiones Núñez y Tenorio S.A.** Propiedad con plano P 831685-2002, finca número 6 062330-001,002, situada en Santa Teresa de Cóbano. Inspección de segunda vez donde se verifica que ya se realizaron las mejoras solicitadas en la primera visita, la cual consiste en retirar parte de la construcción que se encontraba en la vía pública, cuenta con los servicios básicos, parqueo y cumple con la Ley 7600. Inspector Marco Steller Segura

#### **CONSIDERANDO**

- Que existe solicitud de uso de suelo comercial
- Que en inspección de segunda vez se indica que ya cumplieron con retirar la parte de la construcción que estaba en la vía pública
- Que cumple con todos los requisitos que la ley indica

### **ACUERDO N° 7**

Se acuerda:

“aprobar uso de suelo comercial solicitado por Inversiones Núñez y Tenorio, propiedad ubicada en Santa Teresa, con plano P 831685-2002, finca número 6 062330-001,002.”. ACUERDO UNANIME

**c. Felix López López.** Inspección realizada el día 15 de junio de 2009, en propiedad con plano P-4176-1991, finca número 6 076371-002 ubicada en Bello Horizonte de Cóbano. El local cuenta con todos los servicios básicos y parqueo, y cumple con la ley 7600.

CONSIDERANDO:

-Que existe solicitud de uso de suelo comercial

-Que según informe de inspección el local cuenta con todos los servicios básicos y cumple con la Ley 7600

#### **ACUERDO Nº 8**

SE ACUERDA:

“Aprobar el uso de suelo comercial solicitado por el señor Felix López López para la propiedad ubicada en Bello Horizonte con plano P 4176-1991, 1numero 6 76371-002” ACUERDO UNANIME

#### **VII. INFORME DE COMISIONES**

Se dispensa

#### **VIII. INFORME DEL INTENDENTE**

Se encuentra al inicio del acta

#### **IX. ASUNTOS VARIOS**

MARCOS QUIROS ROJAS

- i. Presenta planos que dejó el Intendente. Pregunta al Ingeniero que conoce de este caso este dice que estos planos están sobre una calle que dice que se declaró publica por el asunto de un pozo de agua. El presidente le indica que cree que esto no se terminó, hay que averiguar.

Finaliza la sesión a las veinte horas con cuarenta y cinco minutos.

Roxana Lobo Granados  
Secretaría

Marco Tulio Quirós Rojas  
Presidente