Acta N° 110-2019 Sesión Extraordinaria

El Concejo Municipal de Esparza, el miércoles trece de noviembre de dos mil diecinueve, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Esparza, a las dieciocho horas con treinta minutos, inicia la sesión.

El Lic. José Joaquín Mejías Quijano, vicepresidente, preside la sesión, en sustitución de la señora Presidente Municipal por no estar en este momento.

Regidores Propietarios presentes: Karol Jiménez Barquero - **Presidente,** José Joaquín Mejías Quijano - **Vicepresidente,** Elian Portuguez Carmona, Hugo Alejandro Ugalde Cubero, Ana Virginia Sandoval Núñez.

Regidores Suplentes presentes: Candy Dahianna Chavarría Cordero, Elena Lorena Araya Quirós, Gabriel Rojas Arguedas, Roxana Madrigal Gorgona.

Ausente: Ana Isabel Mora Ugalde.

Síndicos Propietarios presentes: Erika García Porras, Ilianette Picado Sánchez, Tatiana Lucrecia Simpson Ruiz, Cindy Arroyo Loría, Cornelio Benavides Céspedes.

Ausente: Freddy Córdoba Soto.

Síndicos Suplentes presentes: José Florencio Venegas Álvarez, Christian Badilla Barrantes, Lelia Muñoz Granados, Mauricio González Álvarez, Katelyn Michelle Jara Jiménez.

Ausente: Antonio Cantero Madrigal.

La síndica suplente Lelia Muñoz sustituye al síndico titular Freddy Córdoba.

Funcionarios presentes: Bach. Asdrúbal Calvo - Alcalde, Lic. Olivier López Aguero-Gestor Jurídico del Concejo Municipal, Margoth León Vásquez, secretaria.

El Lic. José Joaquín Mejías Quijano, presidente en ejercicio, solicita al Concejo Municipal al alterar el orden del día para incluir un segundo artículo de Mociones del señor Alcalde.

Una vez sometido a votación es **APROBADO por unanimidad.**

También informa el señor Presidente en ejercicio que el Director Ejecutivo de FAESUTP pide disculpas porque por motivo de fuerza mayor no puede asistir a esta sesión.

ORDEN DEL DIA

I. Audiencias

1- Audiencia al Comité e Inquilinos del Mercado Municipal, puntos a tratar:
Saludo y presentación
Exposición de los puntos que diferimos del estudio tarifario para el quinquenio 2020-2024
Puntos a proponer por parte de los inquilinos

II. Mociones del señor Alcalde

ARTÍCULO I
Audiencias

1- Audiencia al Comité e Inquilinos del Mercado Municipal, puntos a tratar:
Saludo y presentación

Exposición de los puntos que diferimos del estudio tarifario para el quinquenio 2020-2024

Puntos a proponer por parte de los inquilinos

El Lic. José Joaquín Mejías Quijano, Presidente en ejercicio a Municipal le da la bienvenida a todos los presentes y a la vez le da el uso de la palabra a la representante del Mercado Municipal para que haga la presentación.

La joven Hellen Delgado Corrales, cédula N° 6 0377 0921, viene como representante del Mercado de Esparza a exponer lo que se conoce como estudio tarifario 2020-2024 y hacer referencia a una serie de circunstancias que consideramos de disconformidad. Seguidamente procede a hacer la siguiente presentación:

Presentación por: Comité del Mercado de Esparza

Estudio Presupuestal 2020-2024

Disconformidades

Ley sobre arrendamiento de locales municipales

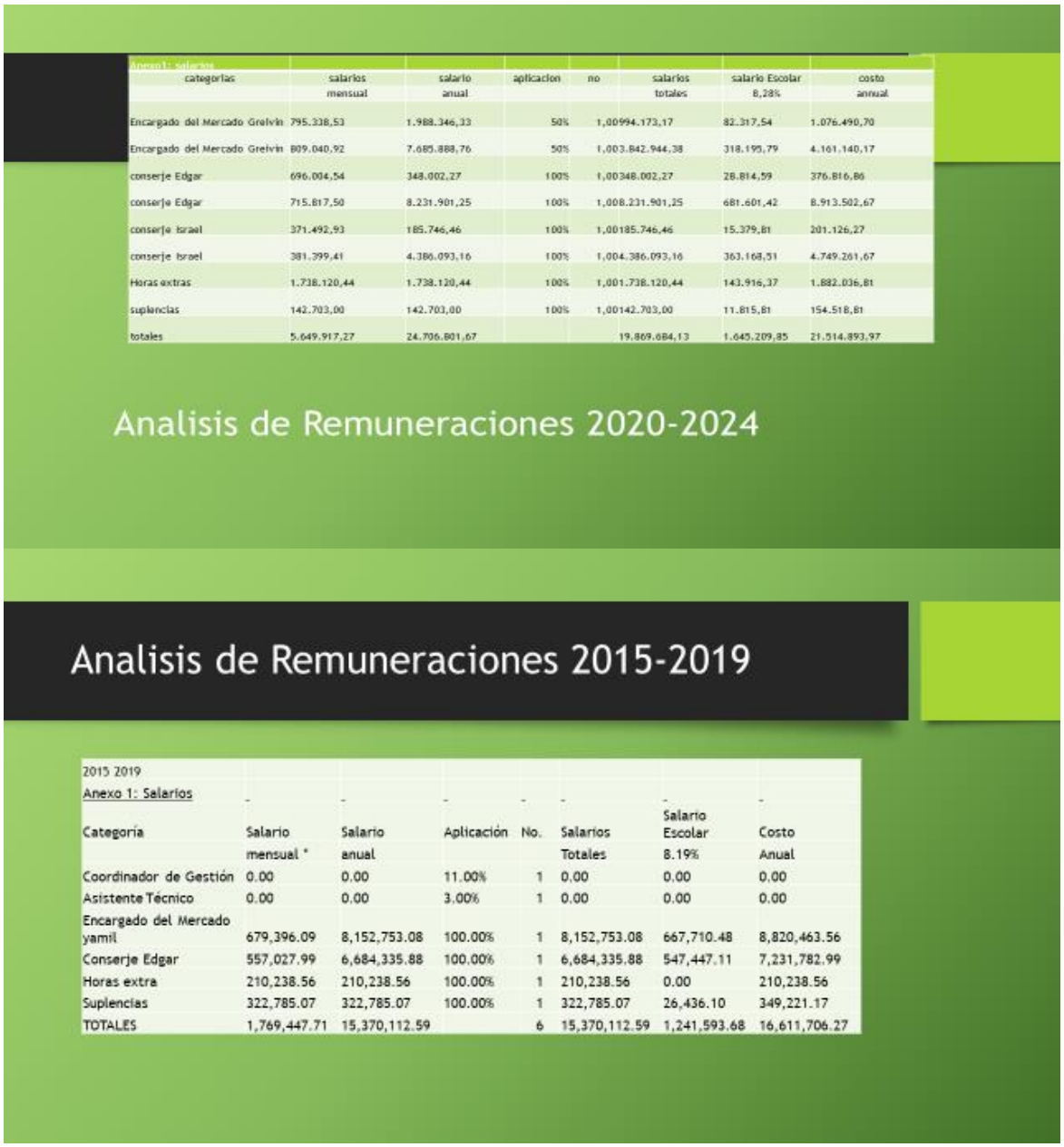
- "Artículo 5º.- La no aceptación del precio del alquiler, determinado de conformidad con esta ley, dará derecho a cada inquilino municipal, luego de agotada la vía administrativa, a acudir a la vía jurisdiccional correspondiente, para que se le fije el aumento del alquiler".

Ley de arrendamiento municipal

"Artículo 2º.-Para dictaminar el aumento que corresponda pagar por concepto de alquiler, en el próximo período de cinco años, la Comisión Recalificadora tomará en cuenta las circunstancias especiales del arrendamiento, entre ellas; amplitud, ubicación del local o puesto estado del edificio, costo de la vida, situación económica imperante, clase de mercadería que se venda, y cualesquiera otros datos que sirvan para la justa determinación del precio del alquiler."

Ley general de la administración publica

"Artículo 10.- 1. La norma administrativa deberá ser interpretada en la forma que mejor garantice la realización del fin público a que se dirige, dentro del respeto debido a los derechos e intereses del particular"



Análisis horas extras

- Se justifican primordialmente como mantenimientos hechos fuera de horas de atención...¿porqué no fueron contemplados en el rubro de Mantenimiento? Es un rubro bastante elevado

La falta de liquidaciones

- Documentos que evidencia la falta de liquidaciones y partidas en el presentación del estudio tarifario incapacitan a la comisión del mercado tomar datos veraces para la construcción de una propuesta valida y de acuerdo a la ley.

La NICSP 17 control de activos

- “la determinación de si un gasto representa un activo o un gasto puede tener un efecto importante en el resultado neto (ahorro o desahorro) de las actividades operativas de una entidad”.

Se evidencia que el mercado cuenta con:

- computadora
- Aire acondicionado (uso del administrador)
- Microondas (para uso de miscelaneos)
- Coffemaker (para uso de miscelaneos)
- Mobiliario de cocina (uso de miscelaneos)
- Cámaras de seguridad
- Otros

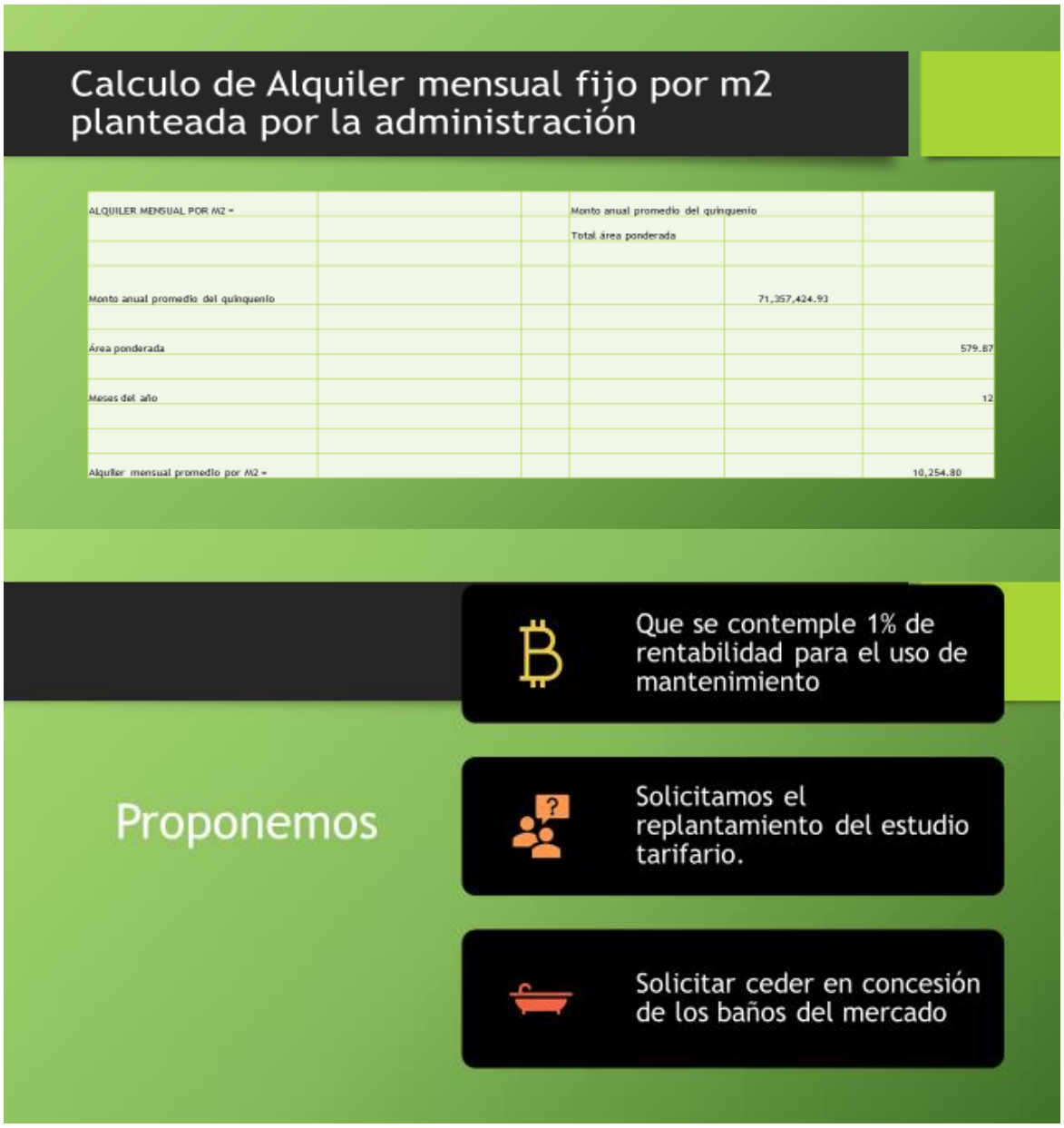
Detalle del avalúo

- Se necesita la nota del avalúo para determinar la base de contemplación ya que consideramos que si los baños fueron tomados dentro del avalúo no es válido el cobro de la depreciación

Ley de salud ocupacional

- Se necesita la justificación para el acondicionamiento de un área de comedor en el mercado, esto amparado a la ley de salud ocupacional que contempla un numero de 50 empleados para su acondicionamiento….y en este caso solo lo utilizan los misceláneos y el administrador.





Propuestas

- Eliminar el rubro de Salario Escolar ya que por ley es una retención al funcionario y no un gasto
- Revisar Rubro de salarios es el más elevado del quinquenio (posibilidad de modificar o eliminar plazas)
- Rendición de cuentas trimestral para verificar el buen uso de los recursos (sin desperdicio)
- 1% de rentabilidad del Inmueble para que éste absorba los gastos de mantenimiento del mismo

1

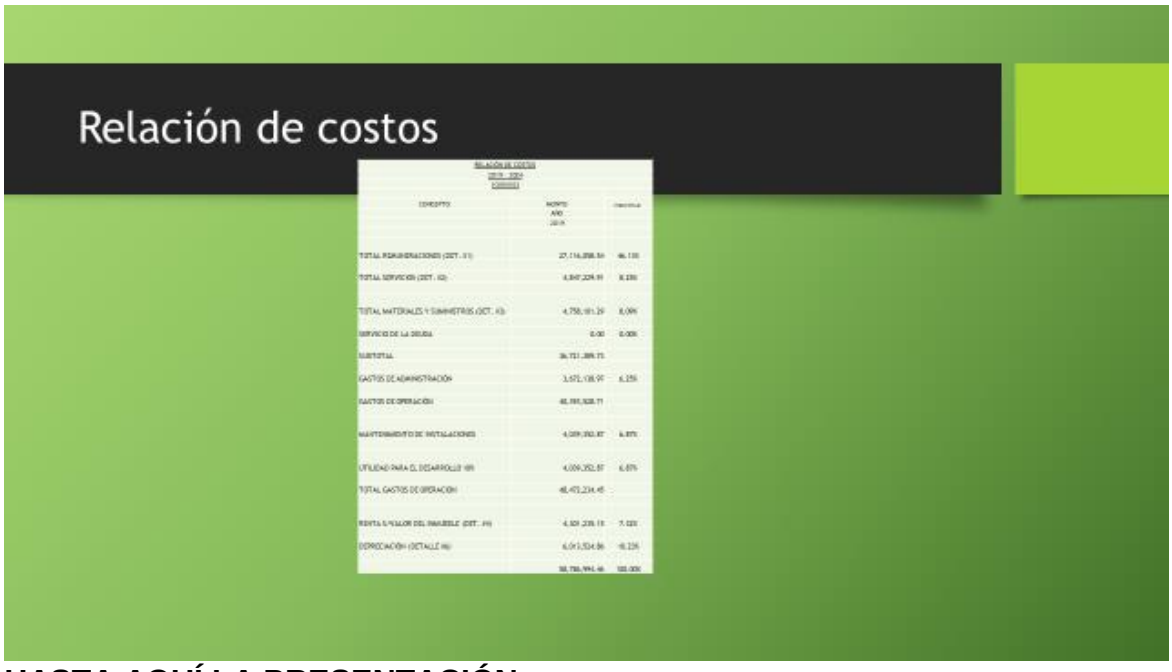
Propuesta Municipal

1			0.00	
2	22.23	1.25	27.79	284,954.58
3	45.20	1.00	45.20	463,515.85
4	22.19	1.15	25.52	261,686.49
5	22.33	1.25	27.91	286,236.42
6	22.46	1.15	25.83	264,870.60
7			0.00	
8	22.23	1.25	27.79	284,954.58
9	22.04	1.00	22.04	226,015.25
10	22.19	1.15	25.52	261,686.49
11	22.14	1.00	22.14	227,040.73
12	10.88	1.15	12.51	128,307.75
13	22.47	1.15	25.84	264,988.53
14	10.88	1.25	13.60	139,464.95
15	10.88	1.15	12.51	128,307.75
16	10.88	1.15	12.51	128,307.75
17	11.00	1.25	13.75	141,003.16
18	22.00	1.00	22.00	225,605.06
19	22.19	1.15	25.52	261,686.49
20	22.04	1.15	25.35	259,917.54
21	22.04	1.15	25.35	259,917.54
22	22.04	1.15	25.35	259,917.54
23	29.64	1.25	37.05	379,939.43
24	33.92	1.15	39.01	400,018.28
25	10.78	1.15	12.40	127,128.45
26	10.91	1.25	13.64	139,849.50
27	11.01	1.25	13.76	141,131.35

2

Propuesta Inquilinos

1			0.00	
2	22.23	1.25	27.79	240,563.54
3	45.20	1.00	45.20	391,308.03
4	22.19	1.15	25.52	220,920.22
5	22.33	1.25	27.91	241,645.70
6	22.46	1.15	25.83	223,608.30
7			0.00	
8	22.23	1.25	27.79	284,870.60
9	22.04	1.00	22.04	190,805.95
10	22.19	1.15	25.52	220,920.22
11	22.14	1.00	22.14	191,671.68
12	10.88	1.15	12.51	108,319.60
13	22.47	1.15	25.84	223,707.86
14	10.88	1.25	13.60	117,738.70
15	10.88	1.15	12.51	108,319.60
16	10.88	1.15	12.51	
17	11.00	1.25	13.75	108,319.60
18	22.00	1.00	22.00	190,459.66
19	22.19	1.15	25.52	220,920.22
20	22.04	1.15	25.35	219,426.84
21	22.04	1.15	25.35	219,426.84
22	22.04	1.15	25.35	219,426.84
23	29.64	1.25	37.05	320,751.38
24	33.92	1.15	39.01	337,702.29
25	10.78	1.15	12.40	107,324.02
26	10.91	1.25	13.64	118,063.35
27	11.01	1.25	13.76	119,145.50



HASTA AQUÍ LA PRESENTACIÓN.

La Licda. Karol Jiménez Barquero, Presidenta Municipal: ya a nosotros nos llegó el documento que nos enviaron de la apelación, no quiero que piensen que no los estamos considerando, ese día fue toda una discusión, si creemos que hay alquileres muy caros, ahorita como está el comercio es difícil hoy en día mantener un negocio, más con la competencia ilegal con la que también se tiene que luchar, creo que hay que llegar a una solución, hay que llegar a un balance donde todos estén de una forma. El día que se tomó el acuerdo fue porque tenemos que cumplir lo que nos manda la ley y la ley indicaba que ese día se tenía que tomar el acuerdo, si se rechazaba tenía que venir una propuesta del rechazo y si no aceptar el documento y que siguiera el procedimiento que ustedes tienen para defender sus derechos. En cuanto a lo administrativo del mercado, creo que se debería hacer un rendición de cuentas de que gasto se hace y como se hace, eso es algo que algunos hemos venido peleando desde que iniciamos periodo, si nos lo han informado las cosas que hemos pedido pero tiene uno que pedirlo, pero si lo dan, hay cosas que la administración tiene que mejorar, yo no voy a decir que no pero hablando y entendiendo podemos llegar a una solución. Nosotros tenemos que darle respuesta al documento que presentaron.

Sr. Alcalde: decirles que cuando aparece el salario doble es porque hay un aumento de la anualidad, en un periodo determinado del año, por eso no es el mismo salario durante todo el año, todos los funcionarios tienen derecho a lo que la Ley establece, entonces se le estable el pago del salario base, que lo determina todo un estudio técnico dentro de la administración municipal para que se establezca el salario, a ese salario se le reconoce lo de ley que es el aguinaldo y el salario escolar que también se le reconoce a los funcionarios municipales, igual pueden venir y llevarlo más detalladamente con Yesenia, las liquidaciones a los

compañeros que estuvieron en la comisión se les hizo remisión vía correo electrónico, que consta en los documentos la remisión del mismo desde esa fecha y en cuanto a una posible rendición de cuentas trimestral de lo que se establece ante el Concejo se entrega la liquidación trimestral, ahí perfectamente se pueden ver cuales son las erogaciones que se van dando con respecto al mercado municipal para que haya esa entrega de información, lo que hay que retomar es la constancia en la comunicación con los representantes del mercado porque eso es lo que ha costado un poco, esa constancia de comunicación después de que pasa todo esto, porque esto es cada cinco años y aquí lo que tiene que haber es una comunicación permanente en el tiempo y no distanciamiento que lo que viene es a generar algunas dudas que no es lo más conveniente, hay un recurso de apelación presentado por ustedes que ya está en curso el Concejo lo elevó a quien corresponda para que proponga un proyecto de resolución y así sea sometido de conocimiento de este Concejo Municipal y que siga el procedimiento correspondiente, no voy a entrar más en detalle porque ya habría que verlo detenidamente con el administrador tributario quien fue que formuló todo el proyecto de la recalificación para este quinquenio en los alquileres, entonces ahí podrían verse detalles más específicos con él si tienen dudas específicas.

Licda. Karol Jiménez: los funcionarios públicos tienen derecho a anualidades, ya una vez discutimos sobre ese tema y lamentablemente eso lo dice la Ley y el Código de Trabajo.

Joven Hellen Delgado: dentro de esta propuesta contemplan 245 millones la instalación y reparación eléctrica, sin embargo a partir del 2021 contemplan una depreciación de 5 millones cuando el proyecto no está realizado, consideramos que eso no es válido.

Aclara el señor Alcalde que son 145 millones para el proyecto, el tema es que ya está presupuestado y se va a ejecutar el próximo año, por eso la depreciación que se contempla es en el 2021 porque ya estaría el proyecto listo el próximo año, ya tiene los planos constructivos, ya tiene el presupuesto asignado, se va a hacer la inversión porque el mercado carece de la actualización en todo el tema del código eléctrico y poderlo meter dentro de la póliza del mercado, es parte de lo que vendría a solucionar el problema que hay con la parte eléctrica del mercado.

Consulta la regidora Karol Jiménez a los inquilinos del mercado qué fue lo que les dijeron con respecto a las horas extras de los misceláneos.

Responde la joven Hellen Delgado: en todo lo que respecta darle mantenimiento al inmueble.

Presidente Karol Jiménez: cuando se habló en el presupuesto que queríamos bajar las horas extras y que las horas extras eran prácticamente un salario o más en aquel entonces fue cuando se dio la propuesta en la comisión de Hacienda que estábamos viendo el presupuesto de que era preferiblemente darle trabajo a un esparzano más antes de tener el exceso de horas extras, por eso fue cuando surgió la idea en la comisión de abrir esa otra plaza de misceláneo del mercado porque con horas extras prácticamente era un salario más, para estar en eso es mejor darle trabajo a otra familia, eso fue lo que se analizó en cuanto a esa otra plaza,

con toda la pena del mundo no sé que contestarle respecto a esas horas extras, sería hacerle la consulta a la administración que nos aclare que rubros contemplan esas horas extras para tenerle una respuesta más clara, se trata de ser lo más claro posibles para dar una respuesta.
Sr. Alcalde: las horas que contempla es muy fácil, cuando se piden horarios extraordinarios de parte de parte de los inquilinos del mercado en fechas específicas el horario extraordinario hay que cubrirlo con los empleados, entonces hay que pagarle las horas extras a los que directamente trabajan en el mercado, lo otro es cuando hay algún tipo de mantenimiento adicional que no se puede hacer en horario de trabajo del mercado, que quitar las persianas, pintarlas, darle mantenimiento, eso se hace con hora extra también y por qué no se contrata porque con hora extra sale más barato que contratarlo.
Indica la señora presidente, lo que tienen que solicitar es un resultado de trabajo de tiempo, o sea que les indiquen en años anteriores cuanto se duró en la limpieza de estas cajas, que les indiquen las fechas especiales en las, que tienen horario extraordinario, para que lo revisen, si tienen duda lo mejor es aclararlo. Con el tema de las reuniones, el señor asesor desde se dio la juramentación les recordaba de las reuniones y cualquier consulta estaba a la orden, muchas veces lo dijo el señor Asesor, desconocimiento tanto de nuestros representantes como los representantes del mercado pudo ser que existiera, digamos que la culpa fue 50 y 50, hubo mucho tiempo para en algún momento hacer las consultas, correr no vamos a tener tiempo para responder ni para que nos den la información en el tiempo debido, a veces se tardan hasta un mes en eso tienen toda la razón, estoy completamente de acuerdo, pero solicitar una información de hoy para mañana va a costar mucho, digamos que todos tuvimos un poquito de culpa. Ustedes tienen la propuesta de los montos, no sé si traen por escrito la propuesta, hay que hacerle llegar la propuesta al Concejo para analizarla, sería bueno que nos lo envíen, lo pueden pasarlo por correo a la secretaría, para reunirnos con el asesor y poder buscar una solución. Hay mantenimientos que hay que hacer y por más barato que se cobre, aquí los carteles de licitación el 80% de las notas es el precio, se busca siempre el más barato, se pone un tope, hay cosas que quedan sin hacerse, porque nadie hace un trabajo por el presupuesto que tiene la administración, son cosas que quiero ventilar, porque hay muchas cosas que no las conocemos, entonces es bueno que todos lo conozcamos. En algunos mercados no aceptan sodas porque mantienen mucha grasa y encarece el costo de los alquileres por la limpieza que hay que tener.
Síndica Erika García Porras: me preocupa escucharla señora presidente porque yo creo que ellos vinieron a escuchar donde debemos buscar soluciones, ellos trajeron una excelente presentación donde debemos buscar soluciones, otra cosa lo que tiene el mercado no es una planta de tratamiento, me gustaría ver el estudio técnico que diga que es una real planta de tratamiento, porque no lo es, mi esposo trabajó 14 año en una empresa privada y me ha dicho que eso no es una planta de tratamiento, esos son como tanques sépticos donde acumulan en un sector

grasa y en el otro el sector de los baños, sería bueno saber si realmente es una planta de tratamiento.
Regidor Karol Jiménez: entonces es una consulta muy diferente que se tiene que hacer, aquí ya se le dijo a ellos que nos envíen el documento y que se analice el documento porque usted bien sabe que aquí en este momento no le podemos resolver, hay un estudio que se tiene que hacer, hay un documento que hay que responder, pero también hay que ser claros en que hay costos que la administración por más que quiera no va a poder bajar, hay cosas en la que estoy de acuerdo con todos los inquilinos del mercado, tampoco estoy de acuerdo con un alquiler de 400 mil colones, tenemos que buscar una solución, como dijo la muchacha hay muchas cosas que ellos desconocen, que es bueno que también vayamos conociendo, pero decir aquí que no les estamos respondiendo lo que quieren muy probablemente no porque ahorita no se puede hacer, nos comprometemos a analizar la propuesta que ellos traen junto con el asesor legal y a buscar una solución.
Síndico suplente Christian Badilla: se puede hacer una propuesta para que los inquilinos del mercado puedan verificar y ver los rubros, nosotros analizamos que no hace falta el segundo misceláneo, hay cosas que se pueden analizar, yo trabajo en el mercado, sabemos los costos y lo difícil que está ahorita, yo como trabajador puede ser que nos bajen horas de trabajo, la consulta es si ellos pueden analizar eso.
Licda. Jiménez Barquero: yo te pregunté directamente porque trabajas en el mercado para tomar una decisión y la respuesta fue no me quiero comprometer.
Sr. Christian Badilla: yo dije que tenían que traer una propuesta y ya traen, con base en la propuesta ya si puedo hablar, no podía hablar en ese momento, hay muchas cosas que debemos mejorar.
Presidente Jiménez Barquero: cuando pregunté es porque nosotros no conocemos la situación del mercado y ese día no vino ningún representante del mercado, la única manera que teníamos nosotros para valorar o hacer algo con el documento que se vio, era si hubiera venido algún representante en ese momento del mercado para conocer la situación del mercado.
Regidor Elian Portuguez: como miembro de esa comisión es repetir lo que dije el día que se presentó el informe, no sé por qué ahora se está hablando de volver a recibir la información para volver a hacer un análisis, a nosotros como comisión lo único que se nos hizo aquí por parte del asesor legal de este Concejo fue una presión directa en que teníamos que presentar el informe el 16, sé que era un mes de tiempo, en las dos sesiones anteriores se nos presionó que no habíamos presentado el informe, nunca hubo un asesoramiento o por lo menos se hubiese dicho que los señores del mercado tienen que presentar una contra propuesta, recuerdo que en la primera sesión que tuvimos fue una ocurrencia de mi parte y les dije que se debió contratar a un profesional que tenga conocimiento en la materia y plantee una propuesta, porque hay que hacer un costeo, sin embargo como esto no estaba establecido, por lo menos yo no lo sabía y lamentablemente no se hizo la propuesta, la posición de la administración era que al no existir una

propuesta de parte de los señores del mercado, en este caso de la comisión la tarifa que se va a aplicar es la que ya la administración había propuesto, nunca hubo una intención de parte de la administración de dar un tiempo prudencial para hacer el análisis como debe ser, estamos hablando de un mercado que nos compete a todos, ahora ya hay un documento donde hay un contencioso que tiene que haber un criterio del señor asesor legal, así se quedó la sesión pasada, se está esperando el criterio, para mí el caso está cerrado de acuerdo a la posición de la administración ese día, ya el Concejo aprobó esas tarifas y lo que queda ahora es la publicación nada más, yo de la parte legal no entiendo pero si quiero aclarar que nunca hubo de parte de la administración un asesoramiento hacia los miembros de la comisión y esas son las consecuencias en las que estamos hoy lamentablemente, eso es lo que quiero aclarar de mi parte.

El Concejo Municipal autoriza el uso de la palabra de dos inquilinos del mercado.

Sr. Rafael Ángel Ramírez: los arreglos de los portones en 20 años que yo tengo de estar en ese mercado solo una vez se han hecho y nos están cobrando 1millón 700 mil de extras por cosas que solo llegaron una vez a hacerlas, tenemos dos misceláneos que trabajan un ratito y toman ciertas horas para limpiar las trampas de grasa, en cuanto a la planta de tratamiento son 600 mil colones por mes, eso lo han estado reparando y reparando, lo del baño incluyen de depreciación, les pregunto donde está el 10% que hemos pagado para esas mejoras, donde están esos dineros, nosotros queremos números, no queremos que nos regalen nada, nosotros no tenemos un administrador de mercado, me pregunto que hace un administrador para nosotros, lo que tenemos es un capataz que llega a dar órdenes, que hagan esto, que vamos a trabajar por el mercado, pero en ese estudio tarifario nos cobraron los adornos patrios que puso la municipalidad, la depresión de los baños es aparte del edificio, la instalación está bien, me pregunto y la plata el 10% que se han recogido durante 20 años, la plata que se paga es para mejoras, pero donde está, con todo respeto en las reuniones que tuvimos con la comisión no pasaron nada de tener que escuchar a la gente de la municipalidad explicándolos, vimos que habían comprado un mueble de cocina un microondas, aire acondicionado, por qué no meten al administrador en la municipalidad y no nos cargan eso a nosotros, hasta lo que se envió para la gaceta está cobrado, queremos que nos informen por qué todo eso, en un momento hasta Roy no tenía las cuentas, nosotros sentimos que fue un flechazo que tiraron para sacar las cosas.

Licda. Karol Jiménez: lo que denuncian si es preocupante, ya les llegó la liquidación del quinquenio.

Indica el señor Rafael Ángel Rodríguez que no les llegó la liquidación, lo que se pedía era un guarda porque nos cobraban más plata y no teníamos respuesta de eso, se dijo que se pusieran dos misceláneos y sin un administrador, pagamos un montón de cosas, ustedes creen que es justo.

Hellen Delgado: necesitamos una liquidación, hay activos que no se les está dando el debido proceso, necesitamos que haya un estudio tarifario pero con respecto a la ley.

Señor Arturo Sánchez Carranza: mi incomodidad es que de parte de la comisión nunca se nos hizo llegar por escrito una invitación, nunca se nos tomó en cuenta, antes de mandar el comunicado
La regidora Karol Jiménez le explica al señor Arturo, que hay dos representantes autorizados por los inquilinos del mercado, de acuerdo a la Ley, la comisión hace un dictamen el cual se leía el lunes 16 y ese día no vino ningún representante del mercado al Concejo.
Sr. Arturo Sánchez: la otra pregunta que tengo es, por qué el mercado al ser un lugar público donde hay beneficios para la comunidad, nunca se le ha entregado una partida como para mejorar la parte eléctrica u otras cosas.
Alcalde: recuerden que el mercado duró 10 años sin actualización de tarifas al durar 10 años prácticamente la municipalidad tuvo que subsidiar los gastos que se dieran, lo que se hace es que se establece el valor de las inversiones con estudio, lo que se hace es una depreciación del valor total de la inversión que se está haciendo en los 20 años y se va recuperando la inversión por año en materia de depreciación, aquí lo que ha faltado es organización, inclusive yo en algunas ocasiones les dije que por qué no se convertían en una cooperativa y se les cedía la administración directamente del mercado, pero eso va a depender de la organización de ustedes, los invito a organizarse un poco más. El tema de la comisión, se formó una comisión y se discutieron tres documentos, la municipalidad puede subsidiar, pero la ley dice que los alquileres son en razón de poder recuperar las inversiones que se hacen en el inmueble, entonces las inversiones tienen que recuperarse, al final se hace el estudio con relación al último semestre del 2018 y lo que llevamos a la fecha que es el primer semestre de este año, se hacen los costos y hacer los análisis correspondientes, que fue lo que hizo el Administrador Tributario.
Indica la señora presidente que hay cosas que podemos ir mejorando, si ustedes nos mandan una nota denunciando ante el Concejo o ante la comisión del mercado o ante la administración, muchas cosas se pueden solucionar, ahora lo que aquí estamos enfocándonos es en el aumento del alquiler y tenemos que buscar una solución.
Regidor José Joaquín Mejías Quijano: aquí hay cosas que hay que aclarar porque también se ha venido echándole la culpa a la comisión recalificadora y lleva razón la señora presidente de que don Olivier todos los lunes llegaba y decía, yo de mi parte como siempre me comprometí y asistí como están en las actas a todas las reuniones de comisión, sabíamos el plazo porque la Ley 2428 es muy clara en ese aspecto, de mi parte no es de recibo culpar a la comisión recalificadora del tema, ya no se puede llorar por la leche derramada y todos comprendemos bien el tema, vuelvo y repito de mi parte tengo la satisfacción de haber estado en todas las sesiones de comisión. Si se analizan las conclusiones y recomendaciones que están en las actas de la comisión eso que dijo don Asdrúbal, también se dijo, para los inquilinos y la municipalidad es más rentable constituirse en una cooperativa y que ustedes mismos administren el mercado, igual ese tema de concesionar los baños nosotros lo dijimos, hay organizaciones constituidas con las cuales la

municipalidad puede hacer un convenio marco para poder hacer eso, las soluciones están lo que hace falta es un acuerdo de parte de las autoridades y con respecto al segundo misceláneo, eso se hace con base en un estudio y si se creó la plaza fue por solicitud de algunos de los inquilinos, si hay cosas de las cuales nosotros no podemos obviar como por ejemplo que existe un nuevo código eléctrico, no podemos obviar que el Ministerio de Salud da una directriz con que frecuencia y como hay que fumigar y demás, hay cosas que evidentemente si se pueden realizar, pero como dijo la señora presidente aquí no podemos ser tan irresponsables a llegar y dar una solución aventurada porque nosotros tenemos una responsabilidad civil de lo que nosotros votemos acá y existe una ley que esa la que regula todas las actuaciones que emanan del Concejo Municipal.

Regidora Ana Virginia Sandoval: primero quiero decir que en el 2010 cuando entré como regidora, recuerdo que en ese momento el mercado estaba dando pérdida, no se sostenía con los recursos que se estaban cobrando a los inquilinos, en segundo lugar muy importante lo que dice el señor Alcalde, creo que hay una falta de comunicación muy grande porque los inquilinos no han enviado una nota quejándose, ustedes son una familia, tienen que estar unidos, creo que falta unión de ustedes y no ver las cosas tarde si no a tiempo, aquí se hizo una comisión para que se analizaran todas esas cosas que ahora se están viendo aquí y la comunicación salió mal, pero nunca es tarde para solucionar las cosas, ustedes pueden formar una cooperativa, veo una falta de unión de todos para comunicarnos las cosas que están pasando, nosotros como regidores queremos que siempre el pueblo está contento, que mejoremos en todas las cosas y el mercado no está fuera de eso. Invitarlos a que se unan, formen esta cooperativa, la petición queda ahí porque tenemos que esperar que se resuelva el recurso, pero repetirles, nosotros estamos aquí con toda la disponibilidad del mundo, de reunirnos las veces que necesiten y de escuchar las carencias, ahí vamos viendo como se resuelven las cosas que no se resuelven de un día para otro.

Lic. Olivier López, Gestor Jurídico del Concejo: por respeto de los inquilinos que no pudieron participar del proceso de negociación y por respeto a las personas que nos están viendo por la transmisión en vivo, voy a tratar de hacer resumidamente una explicación de este procedimiento que establece la Ley 2428, esta ley tiene plazos fijados que tiene que cumplir este Concejo Municipal y entre estos plazos se encuentra el nombramiento de los miembros representantes de este Concejo Municipal y de los miembros representantes de los inquilinos del mercado, esos plazos se deben cumplir porque son expresamente establecidos en la ley, el Concejo Municipal lo hizo, los inquilinos del mercado que ustedes mismos se supone que escogieron como sus representantes estuvieron aquí y se estuvieron reuniendo, lo ideal de estas reuniones, la ley lo que estipula es que se llegue a un acuerdo entre los representantes del Concejo y los representantes del mercado con ese acuerdo que lleguen en esa comisión se trae al Concejo Municipal y se aprueba, por eso es que la comisión se reúne, no es para los representantes del inquilino vayan a pelear con los representantes de Concejo, no, es para conciliar llegar a un acuerdo y traer una propuesta que le permita a la municipalidad

continuar dando el servicio y les permite los inquilinos del mercado seguir lucrando con su negocio de una forma razonable donde no tengan pérdidas pero tampoco ganancias excesivas a costa del mercado. En ese sentido lo que el concejo esperaba es que viniera una propuesta formal consensuada, no resulta de recibo lo que dice el regidor Elián Portuguez que ahora trata de echarle la culpa a esta asesoría porque que yo recuerde en ningún momento ninguno de los cuatro miembros ni los del mercado ni los del Concejo solicitaron asesoría y esta comisión es una comisión especial creada por ley que trabaja sola y solicita asesoría como si lo hicieron con la administradora del mercado y con el administrador tributario, a esta asesoría nunca le llegó esa solicitud, ni esa invitación, entonces no es decente venir echar la culpa de un trabajo que no se hizo bien, porque se tenía que haber consensuado para eso era la comisión, ahora bien tampoco es cierto que sea esta asesoría la que va a resolver el recurso, no, esta asesoría lo que va a hacer es plantear una propuesta que así es como quedó en el acuerdo, una propuesta de resolución para que el Concejo Municipal la analice y la vote, obviamente los señores regidores pueden apartarse del criterio de esta asesoría y brindar una resolución diferente a la que recomienda el asesor legal, y por qué les digo esto, porque tampoco es cierto que el tema esté cerrado y que ahora si se pueda negociar, no es cierto, no se está negociando, se le está dando una audiencia a los inquilinos del mercado para que expongan sus puntos como una forma de ampliar el recurso de revocatoria con apelación en subsidio que presentaron para que los señores regidores tengan un criterio más amplio a la hora de resolver ese recurso de revocatoria, que puede resolver el Concejo Municipal, evidentemente puede revocar el acuerdo donde fijó las tarifas del mercado porque lo puede hacer, la Ley le da la potestad de revocar ese acuerdo y posteriormente hacer un análisis para poner unas tarifas que considere son más convenientes tanto para la municipalidad como para los inquilinos, eso lo pueden hacer los señores regidores, están en toda su potestad o pueden simplemente mantener el acuerdo donde aprobaron las tarifas y esperar a que se el Tribunal Contencioso Administrativo resuelva como jerarca impropio del Concejo Municipal, ese es el panorama en el que estamos, no es que se esté negociando simplemente los señores regidores están ampliando el conocimiento con una propuesta que ustedes están trayendo que se echó de menos en la comisión porque hasta donde yo entiendo no leí en ningún informe una propuesta de los inquilinos del mercado, posiblemente porque se comenzaron a reunir hasta la última semana o antepenúltima semana que venciera el tiempo porque no se comenzaron a reunir desde que fueron nombrados, según consta en las actas, fue hasta cuando ya el tiempo estaba avanzado que se reunieron y entonces por eso posiblemente no les dio tiempo de presentar una propuesta en el mes que establece la ley, porque la ley no establece que tenían tiempo hasta diciembre de presentar el informe, no, la ley dice un mes, al 31 de diciembre el que tiene tiempo es la municipalidad de fijar las tazas pero ya no con la negociación si no por imperativo de ley. Entonces en ese panorama es que estamos y serán los señores regidores cada uno con su voto los que decidan

como se resuelve este asunto, si es aquí mismo en el Concejo Municipal o si va a ser en el Tribunal Contencioso Administrativo.
Sr. Elián Portuguez: a veces se usan palabras que no son como por lo menos bienvenidas para mí, yo he tratado siempre de ser una persona respetuosa en mis intervenciones y sobre todo respetuoso de los compañeros, decir que mi apreciación o la acusación no es decente la refuto, yo lo que dije acá es que la administración, yo no he dicho que el señor Olivier, yo dije la administración en ningún momento nos dijo que había que hacer una propuesta, nunca se dijo eso, bueno yo no sé si estoy equivocado pero hay otros miembros ahí de la comisión, creo que también nos reunimos en tiempo. Aquí se dijo que una vez que al vencerse el mes y no existir una propuesta de parte de la comisión, que fue el fallo aquí, aplicaba lo que había propuesto la administración, si estoy diciendo mentiras que me corrijan, en esa fecha se tenía que hacer el acuerdo y así está en actas, se tomó lo que presentó la administración, hay un lapso que inclusive la ley hay quienes lo consideran que había un tiempo de negociación hasta el 31 de diciembre, que es lo que han interpretado el mismo don Juan Carlos, pero esos ya son temas del ley, lo que sí fue claro y es lo que yo insisto, es que la administración siendo la que tenía la experiencia en el tema, por lo menos doña Yesenia o no sé quien, el mismo Roy Ferreto debió decirle a la comisión que tenía que presentar una propuesta, de lo contrario el Concejo por ley va a aprobar lo que ya está aquí en este documento, ustedes lo pueden ver nosotros nos reunimos tres o cuatro veces, lo que se hizo fue pedir documentación, esa documentación tengo entendido que no llegó, Asdrúbal dice que sí, yo la verdad que no voy a entrar en detalles, yo na la tengo, no conozco las liquidaciones que es el tema medular y mi posición es esa, toda la problemática se da acá porque de parte de la administración no hubo una asesoría hacia la comisión, yo dije la administración yo no dije el Lic. Olivier, él obviamente se considera parte de la administración porque lo es, pero ese es mi punto, yo no estoy echándole la cumpla a nadie aquí, he dicho el problema nació porque no se explicó, no sé si estará escrito que la comisión tenía que presentar esa contrapropuesta, como repito si lo propuse, la verdad es que como no tenía el conocimiento en la materia, yo si dije contratemos a un profesional para que haga esa contrapropuesta, la verdad es que no se hizo y como no se hizo lo que se le dijo aquí al Concejo ustedes tienen que aprobar esto y de aquí va para la Gaceta, eso es lo que yo tengo entendido, así es que lamento lo que ha pasado, ahora siento que hay una apertura de parte del concejo de negociar, creo que es lo sano, creo que es lo lógico, es lo entendible, es lo razonable, sin embargo no fue esa la posición el 16 que se le exigió a esta comisión presente el informe, de hecho el informe que presentó don Juan Carlos ya tenía esas advertencias, pero eso no se consideró, ahí lo correcto era decir en ese momento, revisemos esta propuesta de la administración como tiene que ser, creo que eso es lo más razonable y cualquiera lo hubiese hecho, pero la posición fue cerrada y que al no haber la contrapropuesta al 16 aplicaba lo que había propuesto la administración, eso es lo que yo interpreté y por eso es que yo así lo explico.

Sra. Karol Jiménez: porque así lo indica la ley don Elián. Les voy a decir para los que no saben fechas, el 16 de setiembre se juramentaron y el primero de octubre se hizo la primera reunión y tenían que presentar el informe el 16 de octubre.
Sr. Alcalde: aquí es hablando claro, primero don Elián si usted se acuerda el 16 de octubre hubo 3 documentos que analizó este Concejo, hubo un documento por usted firmado, hubo un documento enviado por los dos compañeros del mercado y hubo un documento de Joaquín, no es que se votara lo que la administración dijo, es que en uno de los documentos venía una propuesta de tarifas y el documento avaló la propuesta de la administración y no es que se avale simple el hecho porque la administración lo puso, porque a ustedes les consta que en todas las reuniones hubo presencia de miembros de la administración para aclarar dudas, ya que ustedes no hicieran lo propio para hacer un análisis profundo de lo que se les estaba presentando y aclarar las dudas como corresponde ante los miembros de la administración que estaban ahí, ya es una situación que desconozco porque yo no estuve en la comisión, quienes estuvieron fueron funcionarios precisamente para aclarar dudas de lo que se estaba planteando, en esa aclaración de dudas, en eso que dice la ley de llegar a un consenso es donde se analiza a profundidad lo que empezaron a analizar y ver hacia donde pueden generarse equilibrios para para poder salir una propuesta en consenso, pero al final lo que votó el Concejo fueron informes de comisión, la comisión si hizo los informes, obviamente la única propuesta que había en uno de los informes era la propuesta inicial que había hecho la administración, si ese miembro de la comisión me imagino lo que valoró fue toda la discusión que se dio en el transcurso de las sesiones que estuvieron y de ahí tomar la posición que tomó como parte de la comisión, aquí no es que la administración ha sido intransigente, lo que hace la administración es aportar los funcionarios para discusión de la recalificación de los alquileres del mercado y ahí es donde debió haberse profundizado en el análisis de toda la información.
Presidente Karol Jiménez: me preocupa saber que inquilinos del mercado no saben que se negoció o que se habló en las negociaciones, cuando se da un mes de tiempo es para que se empiecen a reunir y como solo pueden venir dos, ellos tienen que reunirse con los compañeros del mercado para informar la situación y si no le parece la propuesta presentar otra.
Representante del mercado Hellen Delgado: con respecto a la comisión los compañeros si nos informaron, si nos reunimos, hablamos sobre el tema, pero al no haber liquidaciones no podíamos presentar una propuesta porque necesitábamos hacer un análisis más profundo sobre la propuesta.
Licda. Jiménez Barquero: según acta del 8 de octubre a las 10 horas con 7 minutos a cuatro correos electrónicos de los dos miembros del concejo y de los dos representantes del mercado, se les envió la liquidación, si esos documentos no satisfacían entonces había que volver a levantar la mano, pero bueno eso ya pasó. Con la propuesta de tarifas, si tienen la propuesta nos las pueden hacer llegar mañana mismo y si nos la pueden enviar en digital para irla estudiando.
Consulta la representante del mercado Hellen Delgado si pueden enviar la propuesta el día viernes.

Indica la señora presidente que está bien, nuestra intención es poder llegar a un acuerdo, tratar de colaborarles lo más que se pueda, se trata de ir mejorando, si tienen alguna otra duda pueden pedir otra audiencia o a la administración, la idea es buscar una solución.

Se da por finalizada esta audiencia.

ARTÍCULO II
Mociones del señor Alcalde

1- El Bach. Asdrúbal Calvo Chaves, Alcalde Municipal, da a conocer oficio AME-1256-2019 de fecha 13 de noviembre de 2019, dirigido al Concejo Municipal de Esparza, por la Alcaldía; que dice:

"**PROYECTO DE RESOLUCIÓN**

Que mediante acuerdo del Concejo Municipal Acta número dos, de Sesión Ordinaria, Artículo veintiséis, Capítulo sexto, efectuada el lunes catorce de mayo de dos mil doce se aprobó el "PROYECTO DE RESOLUCIÓN de la solicitud de concesión presentada por Cooperativa de Servicios de Tivives R.L. conforme a lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre No. 6043. Que dicho proyecto requiere que este Honorable Concejo Municipal emita adición y aclaración al mismo en lo que se dirá:

A-GENERALIDADES

1.-DATOS DEL SOLICITANTE

Solicitud de concesión presentada por Jorge Enrique Hernández Salas, mayor, casado, Ingeniero Agroecólogo, vecino de San José, con cédula de identidad número 9-045-756, como Gerente con facultades de representante legal de la Cooperativa de Servicios de Tivives R.L., también registrada como Cooperativa Tivives, con cédula jurídica número 3-004-045746.

Es una organización sin fines de lucro, constituida bajo la Ley de Cooperativas, que aparece inscrita en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, Departamento de Organizaciones Sociales, mediante resolución No. C-0078 de 28 de enero de 1965, Expediente No. 53-CO, con domicilio social en la Provincia de Puntarenas, oficinas administrativas en el cantón de Esparza, distrito San Juan Grande, Playa Tivives,

2. -DATOS DE LA PARCELA O TERRENO SOLICITADO.

Naturaleza: terreno construido destinado a desarrollo turístico recreativo. Lugar: Playa Tivives, Distrito 2º, San Juan Grande, Cantón 2º, Esparza, de la Provincia 6º, Puntarenas. Mide: 192.880,52 metros cuadrados según planos P-4815-1968 y P-322010-1978.

Sus linderos son: Norte, Finca Merino, Aider Matarrita, calle pública en medio Jesús Brenes Montero y manglares del Río Jesús María; Sur, Playa de Tivives; Este, calle pública y lote municipal en reserva; y Oeste, Finca Merino.

El solicitante pretende uso de turismo recreativo y comercial.

A-CONSIDERACIONES:

1- El sector costero de Playa Tivives, ubicado en San Juan Grande, distrito segundo del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, cuenta con Declaratoria de APTITUD TURÍSTICA por el Instituto Costarricense de Turismo en la sesión de su Junta Directiva No. 1917 de 9 de setiembre de 1970.

2- El sector no cuenta con Demarcatoria de la Zona Pública, porque así lo dispone el artículo 80 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No. 6043 de 16 de marzo de 1977 interpretado mediante oficio C-264-84 de 14 de agosto de 1984 de la Procuraduría General de la República.
3.-Que la zona marítimo terrestre involucrada cuenta con Plan Regulador aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria No. 3834, artículo 4º, inciso V, celebrada el 26 de enero de 1988; por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en la sesión ordinaria No. 3778, artículo único, celebrada el 1º de diciembre de 1986; y por esta Municipalidad mediante acuerdo municipal tomado en sesión ordinaria No. 144, artículo 2º, inciso a) capítulo II, de 18 de mayo de 1988, publicado en La Gaceta No. 134 de 14 de julio de 1988.
4.- Que la Solicitud de Concesión fue presentada por el interesado el día 9 de junio del 2011, con los siguientes documentos:
a.- Certificación de personería del Sr. Hernández Salas emitida por el Ministerio de Trabajo.
b.- Copia de la certificación expedida por ACOPAC respecto al Patrimonio Natural del Estado.
c.- Constancia de cumplimiento del artículo 74 de la Ley Constitutiva de la CCSS.
d.- Copia del oficio AME-029-11 de la Alcaldía de esta Municipalidad consultando al ICT los requisitos a cumplir en el trámite de esta concesión.
e.- Copia del oficio AL-0220-2011 de la Asesoría Legal del ICT sobre el análisis de requisitos a cumplir en esa institución para el trámite de esta concesión.
5.- Que la Solicitud de Concesión fue recibida por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria número 59, artículo 5º, capítulo 3º, del 13 de junio del 2011 y se acordó trasladar la petición para su respectivo estudio.
a.- Mediante acuerdo tomado en la sesión ordinaria número 65 del 25 de julio del 2011, en artículo 24, del capítulo 4º, el Concejo Municipal conoció el informe de 20 de julio anterior dirigido a esta Alcaldía Municipal por la Licda. Katia Guerrero Barboza, Coordinadora de Gestión Jurídica, en el que se analizó la solicitud de concesión y se rindió el respectivo informe con la correspondiente revisión de requisitos, así como del procedimiento que debía seguir esta Municipalidad. Dicho informe fue aprobado por unanimidad y el acuerdo comunicado a esta Alcaldía Municipal mediante oficio SM-439-11 de 28 de julio del 2011.
b.- Mediante escrito presentado por la solicitante el 28 de julio del 2011, se cumplió la prevención de requisitos faltantes que señaló la Licda. Guerrero en su informe, aportando la Cooperativa Tivives lo siguiente:
- Certificaciones de los planos catastrados números P-4815-1968 y P-322010-1978.
- Copia del Acta Constitutiva de la Cooperativa Tivives, para acreditar la naturaleza jurídica de esta organización como no lucrativa.
- Copia de la certificación expedida por ACOPAC respecto al Patrimonio Natural del Estado.
6.- Que en cumplimiento del acuerdo del Concejo Municipal del 25 de julio del 2011 anteriormente mencionado, y conforme a los artículos 34 y 35 del Reglamento a la Ley No. 6043, la Encargada de la Zona Marítimo Terrestre de esta Municipalidad previno a la solicitante efectuar el depósito correspondiente para realizar la inspección en el terreno

solicitado en concesión y previo pago se realizó la INSPECCIÓN DE CAMPO el día 17 de agosto del 2011, de la que se levantó el acta respectiva, sin que se presentaran conflictos.
7.- Que la Encargada de la Zona Marítimo Terrestre previno a la solicitante, de acuerdo con el artículo 34 del Reglamento a la Ley No. 6043 el depósito del costo de la publicación del edicto correspondiente y previo pago, el 13 de setiembre del 2011, en La Gaceta No. 176, se publicó el EDICTO para oír oposiciones, concediéndose 30 días hábiles para tales efectos.
8.-Que durante el plazo concedido en el edicto se recibieron dos OPOSICIONES:
a.- Los Lics. Robert Christian Van Der Putten Reyes y Gonzalo José Rojas Benavides, Abogados en su condición personal, se oponen a la solicitud de concesión, por las siguientes razones:

- No existe Plan Regulador de la zona costera de Playa Tivives y aportan constancia de SETENA.
- La planificación de Playa Tivives no cuenta con la variable ambiental.
- No se ha hecho estudio sobre los efectos de una concesión para uso turístico y comercial como la solicita la cooperativa.
- Adjuntan:

Denuncia a la Contraloría General contra la Municipalidad por haber cobrado el canon en los años 2003 a 2011.

  - Denuncia ante el Tribunal Ambiental Administrativo por no haber Plan Regulador y no haberse incorporado la variable ambiental en la planificación.
  - Se acompaña consulta efectuada a la SETENA.

b) La Dra. Magda Inés Rojas Chaves, Procuradora General Adjunta de la República, en represtación de la Procuraduría General de la República, también se opone a la solicitud de concesión por las siguientes razones:

- La certificación de ACOPAC que consta en el expediente no incluyó los planos de la solicitud de concesión.
- Los planos de la solicitud de concesión comprenden áreas de la zona protectora de Tivives, por lo que en esas áreas no se puede otorgar concesión.
- Los planos de la solicitud de concesión comprenden áreas de manglar y no cuentan con el visado del IGN en cuanto al manglar.
- Se aporta notas de ACOPAC y del IGN sobre existencia del manglar.

9.- Que el Concejo Municipal en su sesión ordinaria No. 79 de 31 de octubre del 2011, artículo 11, Capítulo 3º, al conocer la existencia de las oposiciones recibidas, de conformidad con los principios constitucionales del debido proceso y del derecho a la defensa, así como lo dispuesto expresamente por el artículo 41 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, nombró a esta Alcaldía Municipal como Órgano Director del procedimiento administrativo para que se abocara al conocimiento y demás actos procesales que correspondieran.
10.- En cumplimiento de lo ordenado por el Concejo Municipal, esta Alcaldía procedió a constituirse como Órgano Director del procedimiento para TRAMITAR LAS OPOSICIONES recibidas, disponiendo los siguientes actos procesales:

a.- Por resolución de las 15 horas 40 minutos del 7 de noviembre del 2011 se asumió la condición de Órgano Director, se recibieron las dos oposiciones y se trasladaron por un plazo improrrogable de 10 días hábiles a la Cooperativa Tivives para que se refiriera a ellas y aportara la prueba que creyera conveniente.
b.- Por resolución de las 11 horas del 30 de noviembre del 2011 se tuvo por recibido en tiempo y forma el escrito presentado por el personero de la Cooperativa Tivives en el que rechazó los motivos de oposición presentados por los opositores y se procedió a citar a todas las partes para una comparecencia a las 9 horas del 19 de diciembre del 2011 en el Salón de sesiones de la Municipalidad; asimismo, se tuvo como aportada la prueba que presentaron en los diferentes escritos las partes y se dispuso, por la complejidad del caso, convocar al Lic. Olivier López Agüero, Asesor Legal de la Municipalidad para que asistiera esta Alcaldía Municipal en materia procedimental.
c.- Al ser las 9 horas del 19 de diciembre del 2011, con la asistencia de las Licdas. Susana Gabriela Fallas Cubero y Daniela Vargas Delgado, en representación de la Procuraduría General de la República; los Lics. Gonzalo José Rojas Benavides y Elías Shadid Esquivel en representación de Robert Christian Van der Putten Reyes; y los señores Jorge Enrique Hernández Salas, Luis Anselmo Solano Vargas y Luis Paulino Salas Rodríguez, de la Cooperativa Tivives, se celebró la comparecencia dirigida por este Alcalde Municipal con la asistencia del Lic. Olivier López Agüero, en la que se permitió el uso ordenado de la palabra a todas las partes, con el respectivo derecho a réplica, se recibió la prueba documental que se aportó, se grabó toda la audiencia y se levantó el acta respectiva que firmaron todos los asistentes. La audiencia oral y privada se concluyó a las 10 horas con 30 minutos de ese mismo día.
d.- Por resolución de las 12 horas 50 minutos del 12 de enero del 2012, por considerarlo indispensable para mejor resolver la solicitud de concesión planteada y ante la oposición presentada por la Procuraduría General de la República, con fundamento en el artículo 319 de la Ley General de la Administración Pública, aplicado analógicamente a este procedimiento, esta Alcaldía Municipal dispuso que se efectuara una prueba pericial, por lo que se designó del Registro de Proveedores al Topógrafo y Perito Luis Díaz Jiménez, para que en el plazo de diez días hábiles rindiera un informe profesional a esta Alcaldía en el que se determinara si dentro del área solicitada en concesión por la Cooperativa Tivives comprendía algún tipo de área que corresponda a manglar. Para su informe el profesional designado debía realizar el respectivo trabajo de campo mediante la correspondiente visita a las parcelas a que se refiere la solicitud, así como tomar en cuenta el juego de planos oficiales elaborados por la Dirección de Urbanismo del INVU como base del Plan Regulador Costero vigente de Playa Tivives, es decir, el plano de zonificación, el plano de restricciones y el plano de vialidad, y compararlos con los planos catastrados números P-4815-1968 y P-322010-1978 aportados por la Cooperativa. Igualmente, se ordenó que, para la recepción de la prueba indicada, la Cooperativa Tivives debía depositar los honorarios correspondientes dentro del plazo improrrogable de tres días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación. Finalmente, por la trascendencia de ese informe profesional para la correcta decisión que debe tomar esta Alcaldía Municipal, se suspendió el plazo de ley para el dictado de este proyecto de resolución durante todo el tiempo que se requiriera para contar con esta prueba pericial.

e.- Ante la presentación de los recursos de revocatoria y apelación por parte de la representación de la Procuraduría General de la República contra la anterior resolución, por resolución de las 8 horas del 18 de enero del 2012 se aceptó el recurso de revocatoria, para que el profesional designado, Perito Topógrafo Luis Díaz Jiménez, además de considerar los documentos que se indicaba en esa resolución, tomara en cuenta toda la documentación técnica constante en el expediente, entre ella el oficio No. DEGEO-148-11 (folios 16-27), así como la cartografía oficial del sector (Hoja Cartográfica Barranca del Instituto Geográfico Nacional, escala 1:50.000), con el fin de evitar el desequilibrio procesal, lo cual se procedió a comunicar al perito.
f.- Por resolución de las 8 horas 15 minutos del 8 de febrero del 2012 se le notificó a la Cooperativa Tivives que debía aumentar el monto de dinero que había depositado para pagar los honorarios del perito, a la suma de quinientos mil colones, según el valor del costo final en que estimó el perito su trabajo.
g.- Por resolución de las 9 horas del 8 de febrero del 2012 esta Alcaldía Municipal tuvo por recibido el trabajo de peritaje realizado por el Perito Topógrafo Luis Díaz Jiménez, el cual se puso a disposición de las partes para que en un plazo de cinco días hábiles manifestaran lo que estimaran conveniente a sus intereses.
h.- Por resolución de las 8 horas del 20 de febrero del 2012, según lo solicitó la Procuraduría General de la República se ordenó al Perito Topógrafo Luis Díaz Jiménez, aclarar y adicionar el informe rendido a esta Alcaldía Municipal, a efecto de que de acuerdo a la lámina de folio 152, indique si existen bloques ocupados por la COOPERATIVA DE SERVICIOS DE TIVIVES R.L., que estén fuera de los planos catastrados números P-4815-1968 y P-322010-1978, por lo que deberá el Perito Topógrafo Díaz Jiménez explicar si esos bloques corresponden a ocupaciones actuales o a planos que le fueron suministrados por la Cooperativa solicitante, según se indica en el primer párrafo del folio 166, en cuyo caso deberá indicar a qué folios del expediente municipal de esta solicitud de concesión, constan esos planos, conforme a las resoluciones de 12 horas 50 minutos del 12 de enero del 2012 y de 8 horas del 18 de ese mismo mes.
i.- Por resolución de las 8 horas del 23 de febrero del 2012, se puso en conocimiento de las partes la adición y aclaración del trabajo de peritaje realizado por el Perito Topógrafo Díaz Jiménez, para lo que se otorgó un plazo de 5 días hábiles.
j.- Por resolución de las 15 horas 35 minutos del 8 de marzo del 2012 se consideró que no procedía entregar nuevamente las copias que se solicitaron por la Procuraduría General de la República, debido a que le habían sido entregadas formalmente desde el 10 de febrero, tal como constaba en el expediente y sobre ellas la Procuraduría había solicitado adición y aclaración. Al haber concluido el plazo de audiencia sobre el peritaje recibido, se tuvo por aceptada e incorporada la prueba pericial para mejor resolver realizada por el Perito Topógrafo Díaz Jiménez y por ello se levantó la suspensión del plazo para el dictado del presente Proyecto de Resolución, la cual quedó firme el día 13 de marzo pasado sin oposición de ninguna de las partes.
11.- Conforme lo ordena el artículo 42 del Reglamento a la Ley No. 6043 esta Alcaldía Municipal debe referirse a las oposiciones planteadas en forma razonada, a efecto de pronunciarse sobre si se otorga la concesión solicitada, en forma total o parcial o si se deniega, por lo que se procede a cumplir con dicho requisito:

a.- La Ley No. 4558 de 22 de abril de 1970, regulaba en el Transitorio VII lo siguiente: "Transitorio VII. Se exceptúa de las limitaciones establecidas en el artículo 6 de la esta Ley a la Playa de Tivives, comprendida por el arrendamiento de la "Cooperativa Agrícola de Tivives R.L" en virtud de que se planeó su urbanización basada en un contrato con el Estado, anterior a la presente Ley".

b.- De acuerdo con la información del expediente administrativo, el Instituto de Tierras y Colonización (ITCO) que hoy se llama Instituto de Desarrollo Agrario, este había dado en arrendamiento a la Cooperativa Tivives una parcela de terreno en Playa Tivives para que llevara a cabo un desarrollo de urbanización, por lo que al entrar en vigencia la Ley No. 4558 en 1970, se reconoció en el Transitorio VII ese contrato con el Estado.

c.- Posteriormente, la Ley sobre la zona Marítimo Terrestre, No. 6043 de 16 de marzo de 1977, en el Capítulo IX, que tiene incluidos varios casos especiales, se refiere también a esta misma Playa, cuando dice en el artículo 80: "Artículo 80. No son aplicables las disposiciones del artículo 20 a la zona de la Playa de Tivives arrendada a la Cooperativa Tivives R.L., por haberse planeado su urbanización sobre la base de contrato con el Estado anterior a esa Ley".

d.- Los derechos de esa legislación a favor de esta Cooperativa obligaron a la Municipalidad de Esparza, como administradora de Playa Tivives, a considerar su situación legal especial respecto de las solicitudes de concesión que ha planteado así como las prórrogas, en aspectos tan especiales como el hecho de que en ese sector costero no corresponde hacer el amojonamiento de la zona pública porque no le es aplicable el artículo 20 de la Ley No. 6043 y además reconocerle los planos catastrados históricos que le permitieron conseguir originalmente el contrato de arrendamiento que le dio el ITCO. Estos derechos fueron analizados y reconocidos también por la Procuraduría General de la República en el pronunciamiento C-264-84 de 14 de agosto de 1984, ante una consulta de esta Municipalidad.

e.- En enero del 2011 el anterior Alcalde Municipal, mediante oficio AME-029-11, efectúo una consulta al ICT para determinar los alcances de este caso especial y que se valorara si correspondía tramitar una prorroga o una concesión nueva, lo cual se respondió mediante oficio AL-220-2011 por parte del ICT en forma favorable indicando los requisitos a cumplir con ese nuevo trámite.

f.- En cumplimiento de lo recomendado por el ICT se procedió, por una parte, a solicitar al Área de Conservación del Pacífico Central (ACOPAC) que emitiera la correspondiente certificación del Patrimonio Natural del Estado (PNE), lo que efectivamente realizó en oficio ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT.001-2011 el 24 de mayo del 2011; y por otra parte, se solicitó a la Administración Tributaria de Puntarenas se efectuara el correspondiente avalúo del terreno, el cual se recibió mediante oficio ATP-06-1020-2011 de 24 de noviembre del 2011.

g.- Como ya se dijo en este Proyecto de Resolución, el sector costero de Playa Tivives, ubicado en San Juan Grande, distrito segundo del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, fue declarado de interés turístico por la Junta Directiva del ICT No. 1917 de 9 de setiembre de 1970. El Plan Regulador costero fue aprobado por la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en la sesión ordinaria No. 3778, artículo único, celebrada el 1º de diciembre de 1986 y también por el de la Junta Directiva del ICT en la

sesión ordinaria No. 3834, artículo 4º, inciso V, celebrada el 26 de enero de 1988. El Concejo Municipal de Esparza lo aprobó en sesión ordinaria No. 144, artículo 2º, inciso a) capítulo II, de 18 de mayo de 1988 y su publicación ocurrió en el Diario Oficial La Gaceta No. 134 de 14 de julio de 1988. En la actualidad dicho Plan Regulador se mantiene plenamente vigente.

h.- El día 9 de junio del 2011 la Cooperativa Tivives presenta una nueva solicitud de concesión indicando que en ocasiones anteriores se le había otorgado concesión así como prórrogas por esta Municipalidad y que la última solicitud de prórroga se había presentado en el 2008, sin que se hubiera resuelto. Solicita una concesión para uso turístico recreativo sobre una parcela con una medida de 192.880,52 metros cuadrados, que corresponde a la suma de las áreas de los planos catastrados inscritos números P-4815-1968 y P-322010-1978, por ser los que sirvieron de base al arrendamiento con el ITCO y además pide que se analice el caso especial de una ocupación de los terrenos de más de cuatro décadas, la cuantiosa inversión realizada como mejoras del área que se pide y el compromiso legal para llevar a cabo del desarrollo urbanístico, por lo que de acuerdo con el artículo 48 de la Ley No. 6043, se otorgue el plazo de la concesión por 20 años, aunque el monto del canon debe revisarse cada 5 años, según lo ordena el artículo 50 del Reglamento a esa Ley.

i.- En cuanto a la PRIMERA OPOSICIÓN, de los Lics. Robert Christian Van Der Putten Reyes y Gonzalo José Rojas Benavides, Abogados en su condición personal, se ha alegado por la Cooperativa Tivives que para una oposición de un particular, debe aplicarse el artículo 275 de la Ley General de la Administración Pública: "Artículo 275.-Podrá ser parte en el procedimiento administrativo, además de la Administración, todo el que tenga interés legítimo o derecho subjetivo que pueda resultar afectado, lesionado o satisfecho de manera total o parcial por el acto final. El interés de la parte deberá ser legítimo y podrá ser moral, científico, religioso, económico o de cualquier otra naturaleza." Por lo que esta Alcaldía Municipal, como Órgano Director del procedimiento, debe analizar si los referidos señores cuentan con interés legítimo o derecho subjetivo que les pueda resultar afectado con esta solicitud de concesión

Según lo que ellos mismos han indicado en sus escritos se presentaron en este procedimiento administrativo en su condición personal como Abogados, sin que sean ocupantes o concesionarios en ese sector costero, ni tampoco son vecinos del terreno que la Cooperativa Tivives pide en concesión (uno es vecino de San José y el otro de Heredia), por lo que este Órgano Director no encuentra que exista interés legítimo o derecho subjetivo que les pueda resultar lesionado o afectado por la solicitud de concesión que se tramita.

Por otra parte, cuando se analizan sus argumentos de fondo, los opositores afirman que no existe Plan Regulador de la zona costera de Playa Tivives y se basan en una constancia de SETENA, pero de acuerdo con la Ley No. 6043, para que exista un Plan Regulador vigente se debe contar con la aprobación del ICT, del INVU y de esta Municipalidad, con la correspondiente publicación en La Gaceta y todo eso está debidamente cumplido como ya se dijo. Incluso en el oficio AL-0220-2011/MPD-P-051-2011 de fecha 11 de febrero 2011, emitido por la Asesoría Legal del ICT en conjunto con el Macroproceso de Planeamiento y Desarrollo Turístico de esa, donde dieron respuesta a la consulta sobre los requisitos que debían cumplirse para llevar a cabo este trámite, se indica que el Plan Regulador está vigente y por parte del ICT en forma favorable. En ese mismo sentido, se manifiesta el informe

fechado 20 de julio de 2011 dirigido a esta Alcaldía Municipal, por la Licda. Kattia Guerrero Barboza, Coordinadora Gestión Jurídica, el cual fue conocido y aprobado por unanimidad por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria número 65 del 25 de julio del 2011, en artículo 24, del capítulo 4º.

También se oponen porque consideran que la planificación de Playa Tivives no cuenta con la variable ambiental, por lo que tanto el ICT como el Concejo Municipal de esta Municipalidad, con base en el informe de la Coordinadora de Gestión Jurídica, exigieron que se cumpliera como requisito para que se aportara la correspondiente certificación de ACOPAC sobre el Patrimonio Natural del Estado, por lo que se solicitó y se recibió en junio del 2011 el Oficio ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 001-2011 de fecha 24 de mayo del 2011, el cual fue recibido en la Plataforma de Servicios de esta Municipalidad el día 02 de junio del 2011, estipulando en su punto octavo que se emite para cumplir con la Ley 6043 "para realizar el proceso de notificación y oficialización del P.N.E. Clasificado para el Plan Regulador de Playa Tivives ubicada en el distrito San Juan Grande, cantón Esparza, provincia de Puntarenas." En el mismo y mediante el punto noveno, se definen los límites del terreno con respecto a las coordenadas, quedando las áreas debidamente identificadas, georeferenciadas y cuantificadas, según se indican y se describen en el cuadro aportado. En dicho documento ACOPAC certifica: "TERCERO: Que lo establecido en de la Ley 6043, artículo 20, no aplica al área que comprende el Plan Regulador vigente para Playa Tivives, debido a la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre el Estado y Cooperativa Agrícola Tivives R. L. sobre los terrenos descritos en los planos catastrados P–004815–1968 y P-322010–1978, y debido a lo anterior, la planificación y construcción de la urbanización se dio antes de la entrada en vigencia de la Ley 6043, que de acuerdo al artículo 80, señala la excepción sobre esta área. Se indica que para los efectos de esta certificación los terrenos arrendados por el Estado a la Cooperativa no se encuentran afectados por áreas clasificadas como Patrimonio Natural del Estado (P.N.E.). "De modo que para los efectos del trámite de la solicitud de concesión se cumplió el requisito exigido por el Concejo Municipal debidamente.

El tercer y último argumento de la oposición de los citados señores Van Der Putten Reyes y Rojas Benavides es que no se ha hecho ningún estudio sobre los efectos de una concesión para uso turístico y comercial como la que solicita la Cooperativa Tivives. Sobre este punto, es una realidad reconocida con base en la documentación del expediente administrativo de ya hace bastantes años, por lo menos treinta años para esta Municipalidad, que esta Cooperativa lleva desarrollando un proyecto urbanístico dirigido al turismo recreativo e incluso comercial, lo que corresponde a los usos que están previstos en reglamento del Plan Regulador de este sector costero, por lo que se trata de un uso conforme y así la Municipalidad lo ha aprobado en ocasiones anteriores e incluso el canon que se ha venido cobrando con anterioridad a la Cooperativa es de un 4% que corresponde al turismo recreativo, por lo que ya no resulta ni oportuno ni necesario hacer un estudio sobre el uso que se solicita en esta nueva concesión, porque se trata realmente del mismo uso que se ha venido aprobando en ocasiones anteriores.

Por lo anterior, esta Alcaldía Municipal recomienda al Concejo Municipal rechazar por la forma y por el fondo la oposición de los señores Van Der Putten Reyes y Rojas Benavides.

j.- En cuanto a la SEGUNDA OPOSICIÓN que presenta la Dra. Magda Inés Rojas Chaves, Procuradora General Adjunta de la República, así como las Licdas. Susana Gabriela Fallas Cubero y Daniela Vargas Delgado, en represtación de la Procuraduría General de la República, la cual tiene por Ley No. 6043 competencia en la zona marítimo terrestre de todo el país para supervisar todos los procedimientos y trámites que se realicen para obtener una concesión, se analizan sus argumentos a continuación:

Como primer argumento, se indica que al revisar la certificación de ACOPAC sobre el Patrimonio Natural del Estado no se incluyó en esa certificación los planos de la solicitud de concesión, pero al revisar la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 001-2011 de fecha 24 de mayo del 2011, sí nos encontramos que se refiere en el punto tercero a los terrenos descritos en los planos catastrados P–004815–1968 y P-322010–1978, que corresponden a los planos catastrados que viene presentando la Cooperativa Tivives desde que solicitó por primera vez la concesión a esta Municipalidad, pues se trata de planos que ya le había reconocido el ITCO. De acuerdo con ese documento de ACOPAC se certifica: "Se indica que para los efectos de esta certificación que los terrenos arrendados por el Estado a la Cooperativa no se encuentran afectados por áreas clasificadas como Patrimonio Natural del Estado (P.N.E.).", con lo que se cumple el requisito que había dicho el ICT y acordado el Concejo Municipal que debe cumplirse para este trámite de concesión.

La Procuraduría General de la República igualmente se opuso a la solicitud de concesión alegando que no puede otorgarse concesión en áreas que comprendan manglar. En la comparecencia de las 9 horas del 19 de diciembre del 2011, la Licda. Susana Gabriela Fallas Cubero manifestó que la Procuraduría General no cuestionaba la certificación ACOPAC-D-PNE-ZMT-CERT. 001-2011 de fecha 24 de mayo del 2011 sino la cobertura por considerar que el área solicitada en concesión también incluía áreas de manglar que corresponde ser administradas por el MINAET, porque las municipalidades están impedidas legalmente para otorgar concesión en esas áreas. Por su parte, los representantes de la Cooperativa Tivives insistieron en la validez de la certificación de ACOPAC y al referirse a los oficios del IGN cuestionaron que se basaban en fotografías aéreas, por lo que eran imprecisos.

Ante esta situación técnica tan conflictiva y de tanta importancia, esta Alcaldía Municipal, actuando como Órgano Director por orden del Concejo Municipal, por resolución de las 12 horas 50 minutos del 12 de enero del 2012, dispuso que era indispensable para mejor resolver la solicitud de concesión planteada que con fundamento en el artículo 319 de la Ley General de la Administración Pública, se efectuara una prueba pericial, por lo que se designó del Registro de Proveedores al Topógrafo y Perito Luis Díaz Jiménez, para que en el plazo de diez días hábiles rindiera un informe profesional a esta Alcaldía en el que se determinara si dentro del área solicitada en concesión por la Cooperativa Tivives comprendía algún tipo de área que corresponda a manglar. El trabajo del peritaje se tuvo por recibido por resolución de las 9 horas del 8 de febrero del 2012 y para cumplir con el debido proceso se puso a disposición de las partes para que en un plazo de cinco días hábiles manifestaran lo que estimaran conveniente a sus intereses. Por resolución de las 8 horas del 20 de febrero del 2012, según lo solicitó la Procuraduría General de la República se ordenó al Perito Topógrafo Luis Díaz Jiménez, aclarar y adicionar el informe rendido para que indicara si existen bloques ocupados por la Cooperativa Tivives que estén fuera de los

planos catastrados números P-4815-1968 y P-322010-1978 y explicara si esos bloques corresponden a ocupaciones actuales o a planos que le fueron suministrados por la Cooperativa solicitante. Por resolución de las 8 horas del 23 de febrero del 2012, se puso en conocimiento de las partes la adición y aclaración del trabajo de peritaje realizado por el Perito Topógrafo Díaz Jiménez, para lo que se otorgó un plazo de 5 días hábiles. Sobre esta audiencia ninguna de las partes presentó manifestación alguna.

De acuerdo con el trabajo de peritaje del Perito Topógrafo Díaz Jiménez se trató de un levantamiento topográfico, por ser él profesional topógrafo, quien refiere que tomó en consideración para su estudio los siguientes documentos: 1) El juego de planos oficiales elaborados por la Dirección de Urbanismo del INVU como base del Plan Regulador Costero vigente de Playa Tivives, es decir, el plano de zonificación, el plano de restricciones y el plano de vialidad; 2) Planos catastrados número P- 4815 – 1968 y P- 322010 – 1978; 3) Oficio No. DEGEO-148-11 (folios 16-27); y 4) la cartografía oficial del sector (Hoja Cartográfica Barranca del Instituto Geográfico Nacional, escala 1:50.000); además afirma que realizó un trabajo de campo, para lo que visitó los terrenos los días 22 de enero al 26 de enero del 2012 con levantamiento de linderos y luego procedió con los datos obtenidos a realizar trabajo de oficina, lo que le permitió emitir las conclusiones de este peritaje.

En sus visitas el perito ubicó mojones en apariencia del Instituto Geográfico Nacional, numerados IGN n°500 y IGN n°499 con fecha del año 2005, colindantes de la Cooperativa pero no dentro del área en estudio, así como los mojones numerados IGN n° 200 al IGN n° 209, ubicados en relación con los bloques n°8 y n°9 del plano catastrado P-322010-1978, los cuales pudo determinar en su inspección que se encuentran muy deteriorados por efecto de la naturaleza y, cabe la posibilidad de que algunos de éstos estén desplazados de su ubicación original y para demostrarlo incluyó las fotografías correspondientes. Afirma también que no encontró linderos ni mojones del Instituto Geográfico Nacional en las zonas de manglar de los terrenos solicitados en concesión, por lo que en esta zona el levantamiento topográfico se realizó sobre los márgenes del manglar. Además, manifiesta que utilizando el Auto-CAD como plataforma le fue posible vincular los montajes de las láminas también con una imagen satelital de la zona.

El perito además aclaró que el trabajo topográfico que se le contrató tuvo como uno de sus principales inconvenientes, que los planos catastrados números P-4815-1968 y P-322010-1978 son bastante antiguos en los que se utilizaron técnicas de levantamiento topográfico y equipos muy distintos a los actuales, por lo que tuvo que complementar el trabajo de campo con el de oficina, en donde tomó en consideración el juego de planos elaborados por la Dirección de Urbanismo del I.N.V.U. como base del Plan Regulador costero de Playa Tivives y por ello aportó láminas explicativas de ese estudio, así como fotografías tomadas en el terreno durante las visitas que realizó, pues sólo así pudo determinar con precisión la ubicación del área de manglar que se le solicitó, así como el área que ocupa en cada uno de esos planos.

El método seguido fue el que le permitió concluir como consta en el reporte, que en el plano P-4815-1968 en el bloque identificado como “Lote Reserva” hay un área de 3821.06 m2 de manglar, mismo que no forma parte del desarrollo urbanístico de la Cooperativa y que en el plano P-322010-1978 en el bloque identificado con el No. 5 tiene un área de 7200.98 m2 de manglar, mismo que tampoco ha sido intervenido de forma alguna por el desarrollo

urbanístico de la Cooperativa. En sus conclusiones incluyó la ubicación exacta de esas áreas de manglar en cada uno de los planos catastrados.
Con la prueba rendida por el perito, que es un trabajo de topografía efectuado en el propio terreno y con equipos apropiados, de cuyos resultados se dio oportunidad a todas las partes para que se manifestaran, quedó demostrado para esta Alcaldía Municipal que dentro del área de la concesión que está solicitando la Cooperativa Tivives existen 11.022.04 metros cuadrados, repartidos como lo indica el perito, que corresponden a áreas de manglar, y que la Municipalidad de Esparza se encuentra impedida por ley para otorgar en concesión, tal como lo alega la Procuraduría General de la República y por lo que corresponde que se acepte este motivo de su oposición.
Por lo anterior, el artículo 42 del Reglamento a la Ley No. 6043 obliga a esta Alcaldía Municipal a pronunciarse sobre si otorga la concesión en forma total o parcial o se deniega y de acuerdo con la oposición de la Procuraduría General de la República que esta Alcaldía Municipal comparte, la concesión que se solicita no puede otorgarse sobre la totalidad del área que se pide, sino que sólo puede otorgarse parcialmente para que se excluyan las áreas de manglar que el perito nombrado en este procedimiento pudo definir con toda exactitud topográfica, por lo que del plano P-4815-1968 en el bloque identificado como "Lote Reserva", queda fuera de la concesión el área de 3821.06 m2 y en el plano P-322010-1978 en el bloque identificado con el No. 5 queda fuera de la concesión el área de 7200.98 m2, tal como las identificó el perito, por tratarse de áreas de manglar. Con lo anterior, el área total de la concesión que el Concejo Municipal podría aprobar queda reducida a 181.858.48 metros cuadrados y no como se solicitó por la Cooperativa Tivives.
Asimismo, de acuerdo con el artículo 80 de la Ley No. 6043, la Cooperativa Tivives tiene un derecho, por ser caso especial, a obtener la concesión en Playa Tivives para que lleve a cabo su desarrollo urbanístico, con un uso turístico recreativo, por supuesto dentro de las regulaciones del Plan Regulador vigente en ese sector costero y debido a las dimensiones del desarrollo y a la cantidad de personas y sus familias ubicadas en ese lugar, tiene fundamento que tal como lo permite el artículo 48 de la Ley No. 6043 se le otorgue una concesión por un plazo de 20 años, según lo solicitó.
Ese plazo de 20 años se entiende dado para la concesión, pero el monto del canon que se fije en esa concesión debe revisarse cada 5 años, pues así lo establece con claridad el artículo 50 del Reglamento a esa Ley, el cual corresponde a un 4% por tratarse de uso turístico recreativo, según artículo 49 del Reglamento a la Ley No. 6043.
12.- Que, sobre la parcela en cuestión, esta Alcaldía Municipal solicitó a la Administración Tributaria de Puntarenas se efectuara el correspondiente AVALÚO, el cual se recibió mediante oficio ATP-06-1020-2011 de 24 de noviembre del 2011, con dos informes de avalúos según oficios ATPV-06-1017-2011 y ATPV-06-1018-2011, correspondientes a los planos catastrados P-4815-1968 y P-322-010-1978, conforme al artículo 51 del Reglamento a la Ley No. 6043, identificados bajo el expediente No. 15-2011. Dichos avalúos fueron puestos en conocimiento de la Cooperativa Tivives por oficio de la Encargada de la Zona Marítimo Terrestre No. VAME-029-2012 de 27 de marzo del 2012.
La audiencia dada a la Cooperativa por parte del Departamento de la Zona Marítimo Terrestre fue respondida por el personero de la Cooperativa en una nota de 9 de abril del 2012, en términos de no oposición, aunque indicando que el cálculo definitivo del canon

anual debía realizarse sobre el área que finalmente se concesionara por esta Municipalidad, en caso de que ésta dispusiera no acoger la solicitud como fue planteada.
De acuerdo con los avalúos referidos, se establecieron los siguientes valores:

No Avaluó	PLANO	Área en m2	Base para el cobro del canon	Porcentaje	Canon
AA-123-2011	P-4815-1968	103.788,61	¢397.925.530,70	4%	¢15.917.021,23
AA-124-2011	P-322010-1978	89.091,91	¢721.644.471.00	4%	¢28.865.778,84

Según lo anterior el total del canon anual es de ¢44.782.800.07 (cuarenta y cuatro millones setecientos ochenta y dos mil ochocientos colones con siete céntimos).
Pero debido a que esta Alcaldía Municipal se pronuncia por excluir de las áreas de cada uno de los planos catastrados, las que el perito identificó como áreas de manglar y por eso no pueden ser concesionadas, con base en los avalúos recibidos según el valor del metro cuadrado respecto de cada plano, los valores serían los siguientes:

PLANO	Área en m2 (sin manglar)	Base para el cobro del canon	Porcentaje	Canon
P-4815-1968	99.967.55	¢383.275.586,70	4%	¢15.331.023.45
P-322010-1978	81.890.93	¢663.316.533.00	4%	¢26.532.661.32

Por lo que el canon anual por los próximos cinco años del plazo de la concesión debe quedar fijado en ¢41.863.684.80 (cuarenta y un millones ochocientos sesenta y tres mil seiscientos ochenta y cuatro mil con ochenta céntimos).
13.- PRONUNCIAMIENTO DE ESTA ALCALDIA MUNICIPAL. Por todo lo expuesto, en cumplimiento del acuerdo del Concejo Municipal en su sesión ordinaria No. 79 de 31 de octubre del 2011, artículo 11, Capítulo 3º, como Órgano Director del procedimiento seguido para resolver las oposiciones planteadas contra la solicitud de concesión de Cooperativa Tivives y con fundamento en el artículo 42 del Reglamento a la Ley No. 6043, esta Alcaldía Municipal se pronuncia sobre cada uno de los temas de esa solicitud y se recomienda al Concejo Municipal de Esparza para que decida según lo estime conveniente:
a.- Se tengan por cumplidos los requisitos formales de la solicitud de concesión presentada por la COOPERATIVA DE SERVICIOS DE TIVIVES R.L., también registrada como Cooperativa Tivives, con cédula jurídica número 3-004-045746, la cual se ajusta al Plan Regulador vigente de Playa Tivives.
b.- Se rechace por la forma y por el fondo, según lo motivos dichos, la oposición de los Lics. Robert Christian Van Der Putten Reyes y Gonzalo José Rojas Benavides, Abogados en su condición personal,
c.- Se acepte la oposición de la Procuraduría General de la República en cuanto a que la concesión que se solicita no puede otorgarse sobre la totalidad del área que se pide por la Cooperativa Tivives, sino que sólo puede otorgarse parcialmente para que se excluyan las áreas de manglar que el perito nombrado en este procedimiento pudo definir con toda exactitud topográfica, por lo que del plano P-4815-1968 en el bloque identificado como "Lote Reserva", queda fuera de la concesión el área de 3821.06 m2 y en el plano P-322010-1978 en el bloque identificado con el No. 5 queda fuera de la concesión el área de 7200.98

m2, tal como las identificó el perito, por tratarse de áreas de manglar en las que esta Municipalidad no tiene ninguna competencia.
d.- Se otorgue a la COOPERATIVA DE SERVICIOS DE TIVIVES R.L., de conformidad con la Ley No. 6043 y en especial con el artículo 80 de esa Ley, así como el artículo 42 del Reglamento a esa Ley, una concesión sobre la zona marítimo terrestre para que lleve a cabo su desarrollo urbanístico, la cual debe tener un uso turístico recreativo, dentro de las regulaciones del Plan Regulador vigente de Playa Tivives, pero con un área menor a la solicitada, sea de 181.858.48 metros cuadrados, porque se excluye expresamente las áreas de manglar según las determinó el perito designado por esta Alcaldía Municipal.
Asimismo, debido a las dimensiones del desarrollo y a la cantidad de personas y sus familias ubicadas en ese lugar, de acuerdo con el artículo 48 de la Ley No. 6043 se le otorgue una concesión por un plazo de veinte años, según se solicitó, con un canon anual correspondiente al área que se recomienda concesionar de ¢41.863.684.80 por los próximos cinco años, el cual corresponde a un 4% por tratarse de uso turístico recreativo, según artículo 49 del Reglamento a la Ley No. 6043, cuyo avalúo deberá revisarse cada cinco años, pues así lo establece con claridad el artículo 50 del Reglamento a esa Ley.
e.- Se autorice la formalización correspondiente de la concesión mediante el respectivo contrato de Concesión, concediéndole un plazo de 30 días hábiles para su firma por su representante legal, para luego remitirlo al ICT para su debida aprobación.
Lo que se dirá a continuación, corresponde a modificaciones que se han realizado en el tiempo al proyecto aprobado por el Concejo Municipal, por lo que se adiciona y aclara al PROYECTO DE RESOLUCIÓN lo siguiente:
1-Que el actual representante legal de Cooperativa de Servicios de Tivives R.L. es el señor **Juan Carlos García Aguilar,** mayor, divorciado, licenciado en contaduría pública, vecino de playa Tivives, Esparza, con cédula de identidad 1-0515-0355, como Gerente, también registrada como Cooperativa Tivives, con cédula jurídica número 3-004-045746.
2-Que por la Procuraduría General de la República presentar recurso de apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo, contra el acuerdo del Concejo Municipal que aprobó el Proyecto de RESOLUCIÓN DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN PRESENTADA POR COOPERATIVA DE SERVICIOS DE TIVIVES R.L., en el Acta número dos, de Sesión Ordinaria, Artículo veintiséis, Capítulo sexto, efectuada el lunes catorce de mayo de dos mil doce. Y es mediante la Resolución 156-2013, del Tribunal Contencioso Administrativo, del dieciocho de abril del dos mil trece, que ordenó a la Concesionaria presentar los nuevos planos catastrados, con la cabida y descripción correctas de los inmuebles que se entregan en concesión, requisito indispensable para su presentación ante el Instituto Costarricense de Turismo y la respectiva inscripción ante el Registro General de Concesiones. Además, en la misma resolución se ordenó modificar los planos para ajustarlos al área real establecida por el peritaje realizado excluyendo las áreas de manglar que se habían incluido inicialmente. Estos planos fueron debidamente modificados e inscritos por la Cooperativa Tivives, con el visado respectivo de ACOPAC-SINAC y aportados al expediente de concesión de la Municipalidad el día quince de octubre del año dos mil dieciséis, los planos catastrados P-1873703-2016 y P-1873708-2016.
3-Que la descripción actual de la parcela de acuerdo a los planos P-1873703-2016 y P-1873708-2016 es la siguiente: Naturaleza: terreno construido destinado a desarrollo

turístico recreativo. Lugar: Playa Tivives, Distrito 6°, Caldera, Cantón 2º, Esparza, de la Provincia 6º, Puntarenas. Mide: 205.642 m^2 . Linderos de las parcelas son: NORTE: Zona Protectora Tivives, decreto N°17023-MAG (manglar de Tivives), SUR: Playa de Tivives, Océano Pacífico, ESTE: Zona Protectora Tivives, decreto N°17023-MAG (manglar de Tivives) y desembocadura del río Jesús María y OESTE: Municipalidad de Esparza. Cuyas zonas se dividen de la siguiente manera: plano de catastro P-1873703-2016, terreno para dedicarlo a la Zona Comunal de Recreación Cooperativa o Turística y a la Zona Residencial y al plano catastrado P-1873708-2016, terreno para dedicarlo a la Zona Comunal de Recreación Cooperativa o Turística, la Zona Residencial, la Zona de Parque y Campamento y la Zona de Protección al Manglar.

4-Aprobación del avalúo: En acatamiento a las funciones conferidas a los artículos 50, 51, 51 bis y 61 del decreto N°37278-MP-H-T-DDL, de reforma al Reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre (No. 6043), con uso de las plataformas de valores de terrenos por Zonas Homogéneas en Zona Marítimo Terrestre del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, publicadas en La Gaceta N°37 del lunes 23 de febrero del 2015, página 45, aprobadas por el Concejo Municipal de Esparza, en acta número veintiséis de sesión extraordinaria, según artículo número uno, capítulo único, efectuada el miércoles cuatro de febrero de dos mil quince, la oficina de valoraciones mediante el oficio GFC-T-BIV-AVM-ZMT-001-2018 y oficio GFC-T-BIV-AVM-ZMT-002-2018, de fecha siete de junio del dos mil dieciocho la Municipalidad procede a notificar el avaluó correspondiente al canon de las parcelas según planos catastrados P-1873703-2016 y P-1873708-2016 es por un monto total de ochenta y seis millones trecientos sesenta y nueva mil seiscientos cuarenta colones (¢86.369.640).

5-Que mediante oficio AME-341-2019 del ocho de marzo del dos mil diecinueve La Municipalidad remite al Instituto Costarricense de Turismo los documentos que componen copia de los planos catastrados P-1873703-2016 y P-1873708-2016, con amarre a los mojones, puntos con las coordenadas latitud-longitud, la lámina de zonificación, tamaño 90 cm x 120 cm, los planos “espejos” según los planos catastrados, incluyendo dicha información en formato pdf y la cartografía en proyección CRTM05, formato shape file en un disco compacto, con el fin de que se realice el proceso de ajuste y rectificación de la rectificación de la lámina de Zonificación del Plan Regulador de Playa Tivives, al amparo del apartado 13, Rectificación, Ajustes y modificaciones en Planes Reguladores Vigentes, nivel 2, del manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros en la Zona Marítimo Terrestre, versión 2013, publicado en el Alcance N°37 del diario oficial La Gaceta del veintidós de febrero del dos mil trece.

6-Que mediante oficio DPD-P-066-2019, fecha veintiséis de abril del dos mil diecinueve del Instituto Costarricense de Turismo según acuerdo de Junta Directiva tomado en sesión N° 6067, artículo 5, inciso VII, celebrada el ocho de abril del dos mil diecinueve, oficio SJD-120-2019, resuelve la aprobar la lámina de zonificación del Plan Regulador de Playa Tivives que corrige el error material detectado, luego convocando a Audiencia Pública según el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana y posterior publicación nuevamente de la Lámina de Zonificación en el diario Oficial La Gaceta.

7-Que mediante oficio AME-546-2019 al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo La Municipalidad remite al Instituto Costarricense de Turismo los documentos que componen

copia de los planos catastrados P-1873703-2016 y P-1873708-2016, con amarre a los mojones, puntos con las coordenadas latitud-longitud, la lámina de zonificación, tamaño 90 cm x 120 cm, los planos "espejos" según los planos catastrados, incluyendo dicha información en formato pdf y la cartografía en proyección CRTM05, formato shape file en un disco compacto, con el fin de que se realice el proceso de ajuste y rectificación de la rectificación de la lámina de Zonificación del Plan Regulador de Playa Tivives, al amparo del apartado 13, Rectificación, Ajustes y modificaciones en Planes Reguladores Vigentes, nivel 2, del manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros en la Zona Marítimo Terrestre, versión 2013, publicado en el Alcance N°37 del diario oficial La Gaceta del veintidós de febrero del dos mil trece.

8-Que mediante oficio DU-070-05-2019 el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo aprobó a través de sello y firma la lámina de zonificación y vialidad de Playa Tivives". Ajustes que la Municipalidad realizó y que constan en oficio AME-546-2019, enviado por el Alcalde.

9-Que el Concejo Municipal mediante acta N°167-2019, artículo N° IV, inciso 2, efectuada el lunes ocho de julio de dos mil diecinueve, acordó en forma definitiva, según artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana convocar a Audiencia Pública para presentar el Ajuste parcial y la rectificación técnica de la lámina de zonificación y vialidad de Playa Tivives, a realizarse el día treinta de agosto del año dos mil diecinueve, convocatoria publicada en La Gaceta N° 141 del lunes veintinueve de julio del año dos mil diecinueve, Audiencia Pública realizada conforme a derecho según lo acordado.

10-Que la Zona Marítimo Terrestre involucrada cuenta con PLAN REGULADOR aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo, mediante oficio DPD-P-066-2019, fecha veintiséis de abril del dos mil diecinueve del Instituto Costarricense de Turismo según acuerdo de Junta Directiva tomado en sesión N° 6067, artículo 5, inciso VII, celebrada el ocho de abril del dos mil diecinueve, oficio SJD-120-2019; por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, mediante oficio DU-070-05-2019; y por esta Municipalidad mediante acuerdo municipal tomado en Acta Nº 179-2019 artículo Nº VII, inciso 2, celebrada el 30 de setiembre del 2019, publicado en Alcance N° 224 del diario oficial La Gaceta del diecisiete de octubre del año dos mil diecinueve.

11-Que en el Alcance N° 224 del diario oficial La Gaceta del diecisiete de octubre del año dos mil diecinueve se publicó la lámina de Zonificación de Playa Tivives conforme lo aprobado por Instituto Costarricense de Turismo y al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Tomando en cuenta que el Reglamento de Zonificación fue publicado en el diario oficial La Gaceta, Alcance N°114, del miércoles 6 de junio del 2018.

12-Que conforme a los artículos 34 y 35 del Reglamento a la Ley No. 6043, el funcionario Aarón Salas Murillo, Inspector Municipal y el funcionario Esteban Aguilar Castrillo, Coordinador de Planificación Urbana y Zona Marítimo Terrestre realizaron la Inspección de campo, el día 12 de noviembre del 2019, de la que se levantó el acta GFC-IM-216-19, sin que se presentaran conflictos.

13-Que se publicó Fe de Erratas, en la Gaceta N° 216 del 13 de noviembre de 2019, indicando los nuevos planos catastrados, área, usos y linderos del territorio a concesionar."

HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN.

La síndica suplente Katelyn Jara solicita una copia del documento.

La señora presidente le solicita a la secretaría que se le facilite una copia del documento a la Sra. Katelyn Jara.

SE ACUERDA:

1- Aprobar la adición y aclaración al "PROYECTO DE RESOLUCIÓN de la solicitud de concesión presentada por Cooperativa de Servicios de Tivives R.L. conforme a lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre No. 6043, acuerdo tomado por el Concejo Municipal en Acta número dos, de Sesión Ordinaria, Artículo veintiséis, Capítulo sexto, efectuada el lunes catorce de mayo de dos mil doce, de conformidad con el oficio AME-1256-2019 de la Alcaldía.

2- Se aprueba otorgar la concesión y se autoriza al Bach. Asdrúbal Calvo Chaves, Alcalde Municipal a firmar el contrato y cualquier otro trámite correspondiente.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO POR UNANIMIDAD.

Con respecto al primer punto de la audiencia, la señora presidente municipal convoca a reunión a los regidores propietarios, la síndica Erika García y al Gestor Jurídico del Concejo para este lunes 18 de noviembre a las 4:00 pm.

A las veinte horas cincuenta y cinco minutos del miércoles trece de noviembre de dos mil diecinueve, la señora Presidente Municipal da por finalizada la sesión. U.L.-

Licda. Karol Jiménez Barquero	**Margoth León Vásquez**
PRESIDENTE	**SECRETARIA**