

MUNICIPALIDAD

1

2

3

LA CRUZ

4

5 Acta de Sesión Ordinaria # 35-2019, celebrada el día 13 de septiembre del año
6 2019, a las 17:00 horas, con la asistencia de los señores miembros:

7

8	Blanca Casares Fajardo	Presidente Municipal
9	Marvin Tablada Aguirre	Vicepresidente Municipal
10	Carlos Ugarte Huertas	Regidor Propietario
11	Guiselle Bustos Chavarría	Regidora Propietaria
12	Florencio Acuña Ortiz	Regidor Propietario
13	José Manuel Vargas Chaves	Regidor Suplente
14	Gloria Monestel Monestel	Regidora Suplente
15	Zeneida Quirós Chavarría	Síndica Propietaria Santa Cecilia
16	Mary Casanova López	Síndica Propietaria La Garita
17	Jorge Manuel Alan Fonseca	Síndico Propietario Santa Elena
18	José Reynaldo Fernández Vega	Síndico Suplente Santa Cecilia
19	Sebastián Víctor Víctor	Síndico Suplente La Garita.

20

21

22 Otros funcionarios: Junnier Alberto Salazar Tobal, Alcalde Municipal, Licda.
23 Rosa Emilia Molina Martínez, Vicealcaldesa Municipal y Lic. Carlos Miguel
24 Duarte Martínez, Secretario Municipal y con la siguiente agenda:

25

26 1.- Revisión y aprobación de actas anteriores: N°33-2019 y N° 19-2019:
27 Extraordinaria.

28

29 2.- Correspondencia

30

- 1 3.- Mociones
- 2 4.- Asuntos Varios
- 3 5.- Cierre de Sesión

4 **ARTICULO PRIMERO**

5 **REVISION Y APROBACIÓN ACTAS ANTERIORES**

6

7 **1.- Acta N° 33-2019 en discusión:**

8

9 La señora Blanca Casares Fajardo, Presidente Municipal les manifiesta que
10 esta acta es muy extensa, al igual que la otra extraordinaria, para mientras que
11 le dan una revisión, voy con el señor Secretario Municipal a terminar de realizar
12 la agenda, con los documentos que vamos a ver hoy.

13 Una vez terminado la agenda sigue manifestando si algún compañero tiene
14 algo que decir para con el acta N° 33-2019.

15

16 El señor Marvin Tablada Aguirre, regidor propietario les manifiesta en esta acta
17 se presentaron 3 mociones, una es un veto y las otras una es para la
18 investigación del uso de un vehículo municipal que el señor Alcalde brinde la
19 información y el otro es sobre una información que se pidió como insumos para
20 el presupuesto ordinario del año 2020, la pregunta es para el señor Secretario,
21 esa información de los insumos tenía que venir al Concejo Municipal, está en el
22 orden del día porque se dio tiempo hasta hoy viernes.

23

24 El señor Lic. Carlos Miguel Duarte Martínez, Secretario Municipal de la Cruz, le
25 dice que todos los acuerdos fueron notificados, y el último con relación a los
26 insumos para el presupuesto Ordinario 2020, el señor Alcalde debía dar esa
27 información a la Comisión de Hacienda y Presupuestos, él ya cumplió y envió
28 una copia al Concejo Municipal, según oficio N° ALDE-JS-245-2019, como era
29 para dicha Comisión, él solo envió copia del oficio, no de los adjuntos y
30 procede a leer el oficio.

1 El señor Marvin tablada Aguirre, regidor propietario sigue manifestando,
2 muchas gracias señor Secretario, ya eso lo tienen la Comisión de hacienda y
3 Presupuestos, la Ley 9635 vino a disminuir el pago de dedicación exclusiva
4 hasta en un 50% o menos, ahorita no manejo el tema, pero eso nos sirve como
5 llamada de atención, para verlo en el presupuesto para el 2020, por ejemplo
6 vean los acuerdos que tomó la CCSS con el poder Ejecutivo, la Contraloría
7 general de la República se lo trajo abajo para que se tome en cuenta eso, esto
8 porque hubo denuncia y veo que a funcionarios se les está pagando el 55%
9 cuando la Ley dice otra cosa, pido por favor se me suministre una copia de ese
10 oficio con los adjuntos, por favor.

11

12 El señor Carlos Manuel Ugarte Huertas, regidor propietario les dice que él
13 como presidente de comisión tiene toda esa documentación y el oficio que les
14 envió el señor Alcalde Municipal, sobre esto que la Contraloría se trajo abajo
15 los acuerdos de la CCSS tengo muy claro que con la Municipalidad lolas
16 dedicaciones exclusivas son derechos adquiridos, la prohibición es de Ley, por
17 lo tanto, los pluses anteriores a la Ley no se pueden tocar, al que entra nuevo
18 si se le recorta,

19

20 La señora Blanca Casares Fajardo, presidente Municipal les agrega que eso ya
21 lo tiene la Comisión y sobre la copia que pide don Marvin dice don Carlos
22 Ugarte que el lunes lo trae para sacarle copia y remitirlo a don Marvin.

23

24 El, señor Reynaldo Fernández Vega, síndico suplente Distrito Santa Cecilia les
25 dice que la dedicación son pluses que se le dan a los funcionarios municipales,
26 temporalmente, por 1 año o 6 meses, pero es previo estudio específico o
27 trabajo especial, no es permanente sino tiene límite y en cualquier momento
28 puede terminarse.

29

1 El señor Marvin Tablada Aguirre, regidor propietario les agrega que es cierto lo
2 que dice don Reynaldo, la Ley 9635 es claro que cuando sea necesario se
3 puede aprobar y el Concejo Municipal es soberano y en cualquier momento
4 también las puede aprobar o no, así lo dice el artículo 13 del Código Municipal,
5 y para don Carlos Ugarte eso no es un derecho adquirido, el artículo 14 de la
6 ley de Enriquecimiento Ilícito dice claro que es de ley pagar la prohibición y
7 lástima que no se me dio copia de eso, pero ya las tendré.

8

9 La señora Blanca Casares Fajardo, presidente municipal les dice que si no hay
10 alguna otra objeción, somete a votación levanten la mano los que estén de
11 acuerdo en aprobar el acta N° 33-2019.

12

13 Al no haber objeción algún, queda aprobada y firmada acta N° 33-2019.

14

15 **2.- Acta N° 19-2019: Extraordinaria en discusión:**

16

17 Al no haber objeción alguna, queda aprobada y firmada acta N° 19-2019:
18 Extraordinaria.

19

ARTICULO SEGUNDO

20

CORRESPONDENCIA

21 1.- Se conoce oficio MLC-ZMT-GJ-CJ-010-2019, firmado por la Licda. Yahaira
22 Duarte Aguirre, Gestora Jurídica de Zona Marítimo Terrestre Municipal de La
23 Cruz, de fecha 14 de agosto del 2019, en el cual en atención a acuerdo
24 Municipal Número 3-3 de la Sesión Ordinaria Número 23-2019, verificada por el
25 Concejo Municipal de La Cruz, el día 20 de junio de 2019, mediante el cual
26 remiten recurso extraordinario de revisión contra el punto primero del acuerdo
27 N° 3-1 de la sesión ordinaria 05-2019, de fecha 07 de febrero del 2019 y contra
28 el acuerdo número 2-8 de la sesión ordinaria 16-2019 del 02 de mayo del 2019;
29 interpuesto por el señor Carlos Hernández García, apoderado especial con
30 facultades suficientes, de la empresa Estación para la Biodiversidad S.A; con la

1 finalidad que se estudie, analice y dictamine. En razón de lo anterior me
2 permito remitir el presente Criterio Legal basado en lo siguiente:

3 **SOBRE LA ADMISIBILIDAD DEL RECURSO EXTRAORDINARIO DE**
4 **REVISIÓN: ARTICULO 166 DEL CÓDIGO MUNICIPAL**

5
6 **Artículo 166.** - De todo acuerdo municipal contra el que hubiere procedido
7 apelación y esta no fue interpuesta en tiempo y siempre que no hubiere
8 transcurrido diez años de tomado el acuerdo y que el acto no hubiere agotado
9 todos sus efectos, los interesados podrán presentar, ante el Concejo, recurso
10 extraordinario de revisión, a fin de que el acto no surta ni siga surtiendo
11 efectos.

12 Este recurso sólo podrá estar fundado en motivos que originen la nulidad
13 absoluta del acto.

14 Contra la resolución de fondo emitida por el concejo sobre este recurso
15 extraordinario, cabrá recurso de apelación ante el Tribunal Contencioso-
16 Administrativo, dentro del quinto día hábil.

17 (Así adicionado el párrafo anterior por el artículo 202, inciso 3) de la Ley N°
18 8508 de 28 de abril de 2006, Código Procesal Contencioso-Administrativo).

19 El presente recurso extraordinario de revisión es presentado en tiempo y forma
20 por el interesado, fundamentado en motivos de legalidad.

21

22 **I. CONSIDERACIONES GENERALES**

23

24 **II.1. Sobre los Planes reguladores. Cambios a Planes**
25 **Reguladores vigentes.**

26

27 En relación al tema de planes reguladores, es de mera importancia definir el
28 concepto de Plan Regulador, con el fin de armonizar el concepto, con lo que en
29 adelante se desea dilucidar. El dictamen C-100-95 de la procuraduría General
30 de La República, lo define de la siguiente forma:

1 “En general podemos definir el plan regulador costero como “*el instrumento*
2 *legal y técnico para el desarrollo económico, social y ambiental equilibrado en*
3 *la zona marítimo terrestre, y áreas adyacentes cuando así lo*
4 *implique*” (Proyecto de Reglamento para la elaboración de planes reguladores
5 en los litorales marítimos. Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo,
6 1993.p.10)”.

7 La Ley de Zona Marítimo Terrestre (6043), en su artículo 26, hace mención de
8 la elaboración de un plan general de uso de la tierra de la ZMT, de acuerdo con
9 las prioridades de desarrollo nacional y el interés de conservar la zona.

10 **Artículo 26.-** *Dentro del Plan Nacional de Desarrollo Turístico, que se*
11 *declare de interés público, el Instituto Costarricense de Turismo, con la*
12 *colaboración de la Oficina de Planificación y de otros organismos oficiales*
13 *competentes, elaborará el plan general de uso de la tierra en la zona marítimo*
14 *terrestre, de acuerdo con las prioridades de desarrollo nacional y teniendo en*
15 *cuenta el interés de conservar esa zona como patrimonio nacional.*

16 Quiere decir, que un plan regulador “es un instrumento propicio para llevar a
17 cabo un proceso ordenado de crecimiento para una zona costera específica.
18 Se lograría un equilibrio del auge económico, sobre todo proveniente del sector
19 turismo, y el conjunto de recursos naturales. Asimismo, se conciliarían en una
20 misma propuesta viable la inversión extranjera y nacional con las expectativas
21 e intereses socioeconómicos de los pobladores locales.” (Dictamen C-100-95)

22 Una vez, que se cuente con el instrumento de Planificación del territorio,
23 publicado en el Diario Oficial La Gaceta, y se deseen realizar ajustes,
24 rectificaciones o modificaciones a un Plan Vigente, el **Manual para la**
25 **elaboración de Planes Reguladores** define los pasos a seguir:

26 **Artículo 14.5.** Con la finalidad de identificar y precisar las diferentes formas por
27 medio de las cuales se puede solicitar un cambio a un plan regulador vigente,
28 se establecen las siguientes modalidades: 1. Ajustes: posibilidad de conformar,
29 calzar o acomodar un elemento cartográfico a su ubicación geográfica
30 confrontada con la realidad. Incluye: calzar el trazo de la poli línea que

1 conforma una calle, sendero, servidumbre, curso de agua, entre otros, con
2 respecto a otro elemento cartográfico de referencia, ajustes cartográficos para
3 adecuarse a la proyección geográfica oficial CRTM05 e incorporación de
4 Declaratoria de Patrimonio Natural del Estado. 2. Rectificaciones: posibilidad de
5 corregir imperfecciones, defectos u omisiones, por razones de necesidad y
6 conveniencia en el contenido del plan regulador o sus reglamentos. Incluye:
7 Ampliación de Derechos de vía, aumento o disminución en los límites o las
8 áreas de los polígonos que demarcan los usos de suelo de la zonificación
9 vigente, cambios en la distribución de los usos de suelo en la Página 64 de 68
10 zonificación y su reglamento, re amojonamiento con respecto a línea de
11 mojones digital o física. En su conjunto, estas rectificaciones no superarán el
12 20% del área total utilizable de la ZMT y podrán realizarse total o parcialmente
13 hasta completar dicho porcentaje por una única vez. En caso de sobrepasar el
14 20 % se deberá tramitar como modificación (Punto 3 siguiente). Se consideran
15 además rectificaciones los cambios al reglamento en cuanto a retiros de
16 edificaciones, alturas, coberturas, áreas mínimas o máximas de lotes
17 establecidos por reglamento de ley. Además, los cambios en la política de
18 inversión pública, cambios en reglamento de cobro de canon y otras
19 actualizaciones de leyes y reglamentos. 3. Modificaciones: Es la posibilidad de
20 transformar, cambiar, incluir, adicionar, eliminar, de forma parcial o total el plan
21 regulador o sus reglamentos. Las modificaciones incluyen variaciones en los
22 objetivos y propósitos iniciales del plan regulador vigente, que conllevan a la
23 realización de un nuevo ejercicio de planificación.

24 **Artículo 14.6.** Las tres modalidades descritas en el artículo 14.5 deben cumplir
25 con el procedimiento descrito en los Art. 14.7, 14.8 y 14.9 del presente manual
26 y cumplir con el Art 17 de la Ley 4240.

27 **Artículo 14.7** Trámite ante SETENA según tipo de modalidad:

28 1. Ajustes y Rectificaciones: a. Para los casos en que el plan regulador vigente
29 posea viabilidad ambiental, no se requerirá de su actualización, en tanto no se
30 altere el resultado del componente ambiental. b. Para los casos en que el plan

1 regulador vigente no posea viabilidad ambiental, no será necesario documentar
2 lo correspondiente ante SETENA.

3 2. Modificaciones: a. Para los casos en que el plan regulador vigente posea
4 viabilidad ambiental, será necesario actualizar los estudios ambientales en
5 aras de que la viabilidad ambiental corresponda con la propuesta de Plan
6 Regulador modificado. b. Para los casos en que el plan regulador vigente no
7 posea viabilidad ambiental, será necesario iniciar una gestión en aras de
8 obtener la viabilidad ambiental otorgada por SETENA.

9 **Artículo 14.8.** Según el tipo de cambio que se solicite dentro de cualquiera de
10 sus modalidades se debe suministrar la siguiente información:

11 1. Cambios Cartográficos: se deberá elaborar un nuevo Mapa de Zonificación
12 (impreso y digital) en la misma escala del Plan Regulador Vigente, en la que se
13 señalen las propuestas. El mismo deberá incluir la zonificación vigente a nivel
14 comparativo conforme a la propuesta, con el respectivo cuadro comparativo de
15 áreas y los porcentajes de variación, y deberá ser avalado por un profesional
16 acreditado en el área.

17 2. Cambios a las Fases del Plan Regulador: ante la posibilidad de modificar el
18 plan regulador vigente, se presentará el documento con la propuesta de cambio
19 en alguna de las fases (diagnóstico, pronóstico e implementación) y la debida
20 justificación de la necesidad de realizar el nuevo modelo de planificación.

21 3. Cambios en Reglamentos: se presentará el documento con las propuestas
22 de cambios al reglamento aportando la comparación con el reglamento vigente,
23 y dicho cambio deberá ser consecuente con la naturaleza del plan regulador. 4.

24 Introducción de insumos técnicos al Plan Regulador Vigente: Se deberá
25 presentar la documentación oficial disponible emitidas por SETENA, SENARA,
26 IGN, MINAE-SINAC, MAG, ICAA, MOPT o cualquier otra Institución que se
27 considere pertinente.

28 **Artículo 14.9** Las solicitudes de modificaciones que se remitan a las
29 instituciones referidas, con el fin de obtener su aprobación, deberán contener
30 su respectivo informe técnico con el aval del Concejo Municipal, que justifique

1 el motivo de la propuesta, indicar el tipo de modalidad a la que se ajusta, y la
2 justificación del interés público que motiva el trámite.

3 14.10 La justificación debe detallar cada uno de los cambios a realizar y en qué
4 parte del Plan Regulador se harán los cambios. Además demostrar que los
5 mismos permiten mejorar la funcionalidad y operatividad del Plan Regulador
6 Vigente, logrando con esto, un beneficio para los intereses de la administración
7 municipal y de los habitantes.

8 **La Ley de Planificación Urbana, en su artículo 17** establece el procedimiento
9 que debe realizar EL Municipio, que intenta realizar el cambio

10 **Artículo 17.-** Previamente a implantar un plan regulador o alguna de sus
11 partes, deberá la municipalidad que lo intenta:

12 1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y divulgación
13 adicional necesaria con la indicación de local, fecha y hora para conocer del
14 proyecto y de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular
15 los vecinos o interesados. El señalamiento deberá hacerse con antelación no
16 menor de quince días hábiles;

17 2) Obtener la aprobación de la Dirección de Urbanismo, si el proyecto no se
18 hubiere originado en dicha oficina o difiera del que aquella hubiere propuesto,
19 sin perjuicio de los recursos establecidos en el artículo 13;

20 3) Acordar su adopción formal, por mayoría absoluta de votos; y

21 4) Publicar en "La Gaceta" el aviso de la adopción acordada, con indicación de
22 la fecha a partir de la cual se harán exigibles las correspondientes
23 regulaciones.

24 Igualmente serán observados los requisitos anteriores cuando se trate de
25 modificar, suspender o derogar, total o parcialmente, el referido plan o
26 cualquiera de sus reglamentos.

27 **II.2. Sobre la figura de permiso de uso**

28 El permiso de uso es un acto unilateral de la Administración, de carácter
29 precario, que concede a un particular el uso privativo sobre un bien de dominio
30 público. Como figura genérica es también aplicable a la zona marítimo

1 terrestre, siempre y cuando no perjudique sus condiciones naturales ni el libre
2 tránsito sobre la zona pública, y su ejercicio no menoscabe de manera alguna
3 la futura planificación del sector. Con motivo de ello y a que se aplica sólo a
4 obras sencillas de fácil remoción para no lesionar el bien demanial, se excluye
5 todo tipo de edificación que implique una adherencia permanente a la tierra...
6 (Dictamen C-100-95 de la Procuraduría General de La República).

7 **La Ley General de la Administración Pública**, en su artículo 154, reconoce la
8 figura de permiso de uso como el acto para reconocer al administrado un
9 derecho a título precario

10 **Artículo 154.-** Los permisos de uso del dominio público, y los demás actos que
11 reconozcan a un administrado un derecho expresa y válidamente a título
12 precario, podrán ser revocados por razones de oportunidad o conveniencia sin
13 responsabilidad de la Administración; pero la revocación no deberá ser
14 intempestiva ni arbitraria y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial
15 para el cumplimiento del acto de revocación.

16

17

18 II. SOBRE EL CASO EN CONCRETO

19

20 III.1. Vulneración de la confianza legítima, seguridad Jurídica y 21 expectativas legítimas de inversión de Estación para la Biodiversidad S.A.

22 El aspecto medular del recurso formulado ataca el cambio de uso propuesto de
23 TAP-BD a MIX, en la zona de los mojones 144 a 155 de Playa Rajada. Alega el
24 recurrente, la violación del principio de seguridad jurídica y confianza legítima,
25 debido al cambio intempestivo del Plan Regulador, donde se ven impactadas
26 directamente las expectativas legítimas que durante 17 años ha venido
27 consolidando la empresa Estación para la Biodiversidad S.A , por el hecho de
28 ostentar la ocupación, por medio de la figura de permisos de uso en la Zona
29 Marítimo Terrestre, cubriendo los pagos por concepto de canon anual.

1 Trae a colación el voto 8000-2016 de la Sala Constitucional, que explica el
2 principio de protección a la confianza legítima como: "... En efecto, la ratio iuris
3 del principio de protección a la confianza legítima consiste en que el desarrollo
4 de las relaciones jurídicas requiere de un ambiente de confianza, en el que las
5 reglas de juego, una vez dadas, se respetan. Lo anterior resulta de mayor
6 relevancia en el caso de las relaciones para con la Administración, toda vez
7 que, en este caso, el instrumento jurídico relacional es el acto administrativo, el
8 cual no es sino una manifestación unilateral de voluntad del Estado. Ergo, el
9 ciudadano necesita de instrumentos jurídicos para defenderse de la
10 unilateralidad y superioridad de la Administración. ...".

11 El recurrente alega haberse ajustado a todos los procesos que la Municipalidad
12 indicó para obtener una concesión por el terreno, ha cumplido con la normativa
13 de la Ley 6043 sobre la ZMT, siendo que a la fecha no se ha resuelto su
14 solicitud, y que el acuerdo 3-1 de la sesión Ordinaria 05-2019, del 07 de febrero
15 del 2019, los deja en una absoluta inseguridad jurídica, porque no define la
16 situación respecto a la obtención de la concesión.

17 A partir de dicha definición constitucional, concluye la recurrente que el cambio
18 acordado en el uso del Plan Regulador aprobado, para pasar de un uso TAP-
19 BD a MIX, en la zona de los mojones 144 a 155, no sólo desconoce sino que
20 violenta y perjudica los derechos subjetivos derivados de una relación de 17
21 años con la Municipalidad de La Cruz, en la que se le han reconocidos
22 derechos de ocupante, han estado pagando anualmente montos importantes
23 por concepto de canon de ocupación, todo ello a la espera de la planificación
24 de la ZMT para poder aplicar, como en efecto se hizo, a una concesión en la
25 zona de Playa Rajada, según los usos que había dispuesto la planificación
26 vigente, lo que, además, le ha significado una enorme erogación de recursos
27 económicos, derivados de la conceptualización y ejecución del proyecto a
28 realizar en la zona solicitada.

29 Al respecto, es meramente importante, traer a colación el concepto de permiso
30 de uso, como un acto unilateral de la Administración que es otorgado al

1 Administrado, para hacer uso y goce del bien demanial. Estos permisos son de
2 carácter precario, quiere decir que el trascurso de los años como permisionario,
3 no genera derecho alguno a su favor, solo ofrecen legitimidad para el uso.

4 Es importante resaltar, lo indicado en el dictamen C-063-2007, de la
5 Procuraduría general de la República, “la solicitud de concesión no otorga
6 ningún derecho real administrativo”, el solicitante cuenta con un interés legítimo
7 sobre el área solicitada. Interés legítimo o expectativas legítimas, que se ve
8 materializadas una vez se resuelva la solicitud, ya sea aprobándola o
9 denegándola.

10 Esta asesoría no comparte el alegato de la recurrente, en cuanto al
11 reconocimiento de derechos subjetivos y violación de los mismos, por parte de
12 la Administración, derivado de los 17 años que han estado bajo la figura de
13 permisionarios. Si bien es cierto, la empresa ha presentado una solicitud de
14 concesión conforme a la Planificación vigente, no es de recibo alegar violación
15 de derechos subjetivos derivados de una relación como permisionario en la
16 Zona Marítimo Terrestre. Se debe recordar que el permiso de uso no genera
17 derechos al ocupante, que el carácter del permiso de uso es precario.

18 En otro orden, la suscrita comparte el criterio del recurrente respecto que la
19 falta de respuesta respecto de la solicitud de concesión, genera inseguridad
20 jurídica, y violación a la confianza legítima.

21 Importa mencionar, lo indicado en el dictamen C-079-2014, de la Procuraduría
22 General de la República, respecto al derecho de petición y pronta respuesta:

23 “derecho de petición constituye la facultad que tiene toda persona para dirigirse
24 a cualquier funcionario público o entidad oficial, con el fin de exponer un asunto
25 de su interés y obtener una pronta respuesta. En la propia Constitución Política
26 –artículo 27- se establece el derecho fundamental de libertad de petición, el cual
27 se establece más como una garantía a obtener una respuesta pronta a la
28 gestión presentada ante la Administración; al respecto, la Sala Constitucional
29 ha sostenido:

1 (...)El derecho establecido en el artículo 27 de la Constitución Política hace
2 referencia a la facultad que posee todo ciudadano para dirigirse por escrito a
3 cualquier funcionario público o entidad oficial con el fin de exponer un asunto
4 de su interés. Esa garantía se complementa con el derecho a obtener pronta
5 respuesta; pero esto último no necesariamente significa una contestación
6 favorable. En otras palabras, es el derecho a pedir y no el derecho a obtener lo
7 que se pide, lo que se garantiza, aún cuando el funcionario público deba
8 resolver con estricta sujeción a la ley, pues la libertad de petición se funda en
9 otro principio, esto es, en que no puede coartarse por la Administración el
10 derecho de los gobernados para dirigirse a los órganos públicos. De manera
11 que, la vía de petición permite plantear a la Administración lo que no se puede
12 obtener por vía de recurso ante ella, siempre y cuando a ésta no le esté vedado
13 hacerlo por tratarse de materia reglada. (...)” (Resolución N°7242-2002 del 19
14 de julio del 2002).

15 De todo lo anterior, se desprende que la confianza legítima, seguridad jurídica y
16 las expectativas de inversión; se verían coartadas ante la falta de respuesta por
17 parte del Concejo Municipal, frente a la solicitud de concesión planteada. La
18 Municipalidad de La Cruz, debe definir la situación y brindar respuesta al
19 interesado sobre la solicitud de concesión.

20 **III.2. La modificación propuesta afecta funcionalidad y operatividad del** 21 **Plan Regulador, la planificación de la Zona Marítimo Terrestre y el interés** 22 **público.**

23

24 Aunado al primer punto, el recurrente complementa su impugnación con el
25 argumento de que la “modificación “acordada”, afecta la funcionalidad y
26 operatividad del Plan Regulador, la planificación de la ZMT y el interés público.
27 Trae a colación que la comisión tripartita que por ley se constituye para analizar
28 la propuestas y objeciones a los planes reguladores, integrada por
29 representantes de ICT, INVU y la Municipalidad, en el caso concreto rechazó
30 una propuesta igual a la que ahora el Concejo Municipal aprobó, ya que en

1 aquella oportunidad se concluyó que ese cambio afectaría la planificación de la
2 ZMT.

3

4 Considera que lo acordado contraviene lo dispuesto por el Manual para la
5 elaboración de Planes Reguladores, ya que un campamento como el que se
6 desea en zona MIX sólo podría ser en parcelas de 2000 metros, lo que supone
7 un problema para obtener futuras concesiones, sobre todo por la ubicación del
8 terreno respectivo al lado de un manglar y la necesidad de construcción de una
9 calle diferente a la ya planificada, todo lo cual disminuye el área a concesionar
10 y afecta la posibilidad de un desarrollo integral.

11 Finalmente alega que, con el uso existente en la planificación actual, antes de
12 ser modificada, es igualmente posible para un futuro concesionario construir
13 una zona de campamento, según está autorizado en el artículo No 5, inciso a)
14 del Reglamento de las Empresas Turísticas y que la modificación aprobada
15 violenta lo dispuesto por el artículo 14.10 del Manual supra mencionado, dado
16 que tal modificación no permite mejorar la funcionalidad y operatividad del PRI
17 vigente.

18 Corolario de todo lo anterior, según la recurrente, el cambio en el Plan
19 Regulador vigente es inviable, perjudica el interés público, no obedece a un
20 análisis técnico y científico, ya que más bien es consecuencia de una
21 modificación intempestiva que genera un cambio abrupto a las condiciones
22 dadas por espacio de 17 años.

23 En ese sentido, la suscrita, procede a realizar un estudio y análisis de lo
24 dispuesto en el Manual para la elaboración de Planes Reguladores Costeros,
25 de lo cual se desprende lo siguiente:

26 Existe un apartado, en dicho Manual que hace alusión al procedimiento o
27 pautas a seguir, por parte del Municipio interesado, cuando se pretende realizar
28 un cambio a los Planes Reguladores vigentes.

29 Importa mencionar el artículo **14.5**, que define las modalidades para solicitar
30 un cambio a un Plan Regulador vigente: 1. Ajustes, 2. Rectificaciones y 3.

1 Modificaciones, en el caso en concreto corresponde a la tercera modalidad,
2 correspondiente a las Modificaciones: como una posibilidad de transformar,
3 cambiar, incluir, adicionar, eliminar, de forma parcial o total el plan regulador o
4 sus reglamentos. Las modificaciones incluyen variaciones en los objetivos y
5 propósitos iniciales del plan regulador vigente, que conllevan a la realización de
6 un nuevo ejercicio de planificación.

7

8 Las 3 modalidades deben cumplir con el procedimiento descrito en el artículo
9 14.7 que describe el trámite a realizar ante SETENA según tipo de modalidad:

10 **Artículo 14.7.**

11 **2. Modificaciones:** *a. Para los casos en que el plan regulador vigente posea*
12 *viabilidad ambiental, será necesario actualizar los estudios ambientales en aras*
13 *de que la viabilidad ambiental corresponda con la propuesta de Plan Regulador*
14 *modificado. b. Para los casos en que el plan regulador vigente no posea*
15 *viabilidad ambiental, será necesario iniciar una gestión en aras de obtener la*
16 *viabilidad ambiental otorgada por SETENA.*

17 Además según el artículo 14.8, se deberá suministrar información, según la
18 modalidad de cambio:

19 **14.8** *Según el tipo de cambio que se solicite dentro de cualquiera de sus*
20 *modalidades se debe suministrar la siguiente información:*

21 **1. Cambios Cartográficos:** *se deberá elaborar un nuevo Mapa de Zonificación*
22 *(impreso y digital) en la misma escala del Plan Regulador Vigente, en la que se*
23 *señalen las propuestas. El mismo deberá incluir la zonificación vigente a nivel*
24 *comparativo conforme a la propuesta, con el respectivo cuadro comparativo de*
25 *áreas y los porcentajes de variación, y deberá ser avalado por un profesional*
26 *acreditado en el área.*

27 **2. Cambios a las Fases del Plan Regulador:** *ante la posibilidad de modificar*
28 *el plan regulador vigente, se presentará el documento con la propuesta de*
29 *cambio en alguna de las fases (diagnóstico, pronóstico e implementación) y la*

1 *debida justificación de la necesidad de realizar el nuevo modelo de*
2 *planificación.*

3 **3. Cambios en Reglamentos:** *se presentará el documento con las propuestas*
4 *de cambios al reglamento aportando la comparación con el reglamento vigente,*
5 *y dicho cambio deberá ser consecuente con la naturaleza del plan regulador.*

6 **4. Introducción de insumos técnicos al Plan Regulador Vigente:** *Se deberá*
7 *presentar la documentación oficial disponible emitidas por SETENA, SENARA,*
8 *IGN, MINAE-SINAC, MAG, ICAA, MOPT o cualquier otra Institución que se*
9 *considere pertinente.*

10 Consecuentemente, el **artículo 14.9**, indica que las solicitudes de
11 modificaciones que se remitan a las instituciones referidas, con el fin de
12 obtener su aprobación, **deberán contener su respectivo informe técnico** con
13 el aval del Concejo Municipal, que justifique el motivo de la propuesta, **indicar**
14 **el tipo de modalidad a la que se ajusta, y la justificación del interés**
15 **público que motiva el trámite.**

16 Interesa mencionar, la opinión Jurídica **OJ-056-2015**, la cual hace alusión al
17 principio de Objetivación de la tutela Ambiental, respecto a la necesidad de que
18 se acredite un estudio técnico, previo a la implementación de un cambio.

19 **“De la objetivación de la tutela ambiental:** *el cual, tal y como lo señaló este*
20 *Tribunal en sentencia número 14293-2005, de las catorce horas cincuenta y*
21 *dos horas del diecinueve de octubre del dos mil cinco, es un principio que [...],*
22 *como derivado de lo dispuesto en los artículos 16 y 160 de la Ley General de la*
23 *Administración Pública, se traduce en la necesidad de acreditar con*
24 ***estudios técnicos la toma de decisiones en esta materia, tanto en relación***
25 ***con actos como de las disposiciones de carácter general –tanto legales***
26 ***como reglamentarias–, de donde se deriva la exigencia de la "vinculación a***
27 ***la ciencia y a la técnica", con lo cual, se condiciona la discrecionalidad de***
28 ***la Administración en esta materia. De manera que en atención a los***
29 ***resultados que se deriven de esos estudios técnicos –tales como los estudios***
30 ***de impacto ambiental–, si se evidencia un criterio técnico objetivo que denote la***

1 *probabilidad de un evidente daño al ambiente, los recursos naturales o a la*
2 *salud de las personas, es que resulta obligado desechar el proyecto, obra o*
3 *actividad propuestas; y en caso de una "duda razonable" resulta obligado tomar*
4 *decisiones en pro del ambiente (principio pro-natura), que puede traducirse en*
5 *la adopción, tanto de medidas compensatorias como precautorias, a fin de*
6 *proteger de la manera adecuada el ambiente".*

7

8 Además se debe cumplir con el artículo Art 17 de la Ley 4240

9 **Artículo 17.-** *Previamente a implantar un plan regulador o alguna de sus*
10 *partes, deberá la municipalidad que lo intenta:*

11 *1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y divulgación*
12 *adicional necesaria con la indicación de local, fecha y hora para conocer del*
13 *proyecto y de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular*
14 *los vecinos o interesados. El señalamiento deberá hacerse con antelación no*
15 *menor de quince días hábiles;*

16 *2) Obtener la aprobación de la Dirección de Urbanismo, si el proyecto no se*
17 *hubiere originado en dicha oficina o difiera del que aquélla hubiere propuesto,*
18 *sin perjuicio de los recursos establecidos en el artículo 13;*

19 *3) Acordar su adopción formal, por mayoría absoluta de votos; y*

20 *4) Publicar en "La Gaceta" el aviso de la adopción acordada, con indicación de*
21 *la fecha a partir de la cual se harán exigibles las correspondientes*
22 *regulaciones.*

23 *Igualmente serán observados los requisitos anteriores cuando se trate de*
24 *modificar, suspender o derogar, total o parcialmente, el referido plan o*
25 *cualquiera de sus reglamentos.*

26

27 Entonces, quiere decir, que ante lo acordado por parte del Concejo Municipal,
28 sobre la modificación del Plan Regulador, según acuerdo 3-1 de la sesión
29 Ordinaria nº 05-2019 y reforzado mediante acuerdo 2-8 de la sesión Ordinaria
30 16-2019, de previo se debe cumplir con el procedimiento establecido en el

1 Manual para la elaboración de planes Reguladores, así como con el artículo
2 14.10 cuya justificación de la modificación, debe detallar cada uno de los
3 cambios a realizar y en qué parte del Plan Regulador se harán los cambios.
4 Además demostrar que los mismos permiten mejorar la funcionalidad y
5 operatividad del Plan Regulador Vigente, logrando con esto, un beneficio para
6 los intereses de la administración municipal y de los habitantes. Luego, la
7 propuesta será remitida a las Instituciones competentes, para lo que
8 corresponda. Todo lo anterior para evitar vicios en el procedimiento.

9 Como sabemos, todas las actuaciones de los funcionarios públicos deben estar
10 sometidas a los principios de razonabilidad, racionalidad y proporcionalidad,
11 que derivan del derecho de la Constitución y que su no acatamiento puede ser
12 considerado un acto inconstitucional. Al no haber una adecuada
13 fundamentación de lo acordado, de conformidad con las normas de la ciencia y
14 la técnica, se puede considerar que tampoco hay un fundamento adecuado
15 para lo resuelto y ello haría que falten elementos sustanciales para la
16 motivación del acto administrativo.

17 A mayor abundamiento, tenemos que **el artículo 162 de la Ley General de la**
18 **Administración Pública**, en forma expresa dispone: "... El recurso
19 administrativo bien fundado por un motivo existente de legalidad, hará
20 obligatoria la anulación del acto. ...". Por su parte el artículo 166 de la misma
21 ley dice: "... Habrá nulidad absoluta del acto cuando falte totalmente uno o
22 varios de sus elementos constitutivos, real o jurídicamente. ...". El artículo 169
23 del mismo cuerpo normativo ordena: "... No se presumirá legítimo el acto
24 absolutamente nulo, ni se podrá ordenar su ejecución. ...". Asimismo, el
25 artículo 172 de la mencionada ley establece: "... El acto absolutamente nulo no
26 se podrá arreglar a derecho ni por saneamiento, ni por convalidación. ...". (los
27 destacados no son de los originales).

28 Los artículos antes transcritos, constituyen derecho positivo vigente, todos los
29 funcionarios públicos deben respetar, acatar, cumplir y hacer cumplir, conforme
30 al principio de legalidad, consagrado en el artículo 11 de la Constitución

1 Política, alcanzan las actuaciones del Concejo Municipal y de sus integrantes.
2 Las resoluciones de la Sala Constitucional son vinculantes erga omnes y ello
3 nos obliga a considerar en nuestras actuaciones, lo que la Sala ha dicho sobre
4 los diferentes temas que ha analizado.

5 Por otro lado,, hay que centrar la atención en lo dispuesto en la guía para la
6 elaboración del reglamento de zonificación en sectores de aptitud turística, del
7 Manual para la elaboración de Planes Reguladores Costeros; la cual especifica
8 las características de cada uno de los tipos de uso que deben utilizarse en
9 sectores declarados como de aptitud turística, dependiendo de las
10 características del sector. Para el área MIX, se encuentra permitido dentro de
11 los usos, Hospedaje con tiendas para acampar, cuya área mínima y máxima
12 corresponde a un mínimo 500 m² y un máximo 2,000 m².

13 Derivado de lo anterior, desde el punto de vista estratégico, económico y
14 ambiental, el Concejo Municipal debe tomar en cuenta este aspecto, ya que el
15 sector comprende 9495 m², de los cuales deberán ser distribuidos, a fin de
16 cumplir con los 2000 m² establecidos como área máxima para la realización de
17 campamento. Se debe valorar el acceso a cada una de las parcelas de 2000
18 m², desde el punto de vista económico y ambiental, considerando la cercanía
19 con el Manglar.

20 Respecto a la aseveración del recurrente, sobre la factibilidad para el futuro
21 concesionario de construir una zona de campamento, bajo el Plan Regulador
22 Vigente, ya que la actividad se encuentra tipificada como uso turístico en el art
23 5 del Reglamento de las empresas y actividades turísticas, cabe aclarar que
24 respecto a este punto, discrepo de la posición del recurrente, ya que según el
25 Manual para la elaboración de Planes Reguladores y el Reglamento del Plan
26 Regulador Vigente, en el área de uso TAP BD (Área Planificada para el
27 desarrollo turístico de baja densidad), no está permitido según los usos la
28 actividad de campamento. Además, **el Reglamento de las empresas de**
29 **hospedaje turístico en su artículo 3**, no define dentro de la tipología de
30 empresa de hospedaje turístico campamento.

1 **Artículo 3.**-Los principales tipos de empresa de hospedaje turístico son:

2 1-Hoteles.

3 2-Apártateles.

4 3-Bóteles.

5 4-Pensiones.

6 5-Albergues.

7 6-Villas.

8 7-Posadas de turismo rural.

9 8-Hotel Boutique.

10 9- Posada de Turismo Rural Comunitario (TRC).

11 Resulta viable, según el uso TAPBD, contemplado en el Plan Regulador
12 Vigente, sería la actividad turística de hospedaje, la cual según se pudo
13 constatar, se encuentra dentro de las empresas de hospedaje turístico.

14

15

CONCLUSIONES

16 1. La confianza legítima, seguridad jurídica y las expectativas de inversión;
17 se verían coartadas ante la falta de respuesta por parte del Concejo
18 Municipal, frente a la solicitud de concesión planteada. La Municipalidad
19 de La Cruz, debe definir la situación y brindar respuesta al interesado
20 sobre la solicitud de concesión.

21 Al respecto, **Dictamen C-079-2014**, de la Procuraduría General de la
22 República indica :“derecho de petición constituye la facultad que tiene
23 toda persona para dirigirse a cualquier funcionario público o entidad
24 oficial, con el fin de exponer un asunto de su interés y obtener una
25 pronta respuesta. En la propia Constitución Política –artículo 27- se
26 establece el derecho fundamental de libertad de petición, el cual se
27 establece más como una garantía a obtener una respuesta pronta a la
28 gestión presentada ante la Administración”.

29

1 2. Entonces, quiere decir, que ante lo acordado por parte del Concejo
2 Municipal, sobre la modificación del Plan Regulador Integral Acantilados
3 Norte Playa Jobo- Punta Manzanillo, según acuerdo 3-1 de la sesión
4 Ordinaria nº 05-2019 y reforzado mediante acuerdo 2-8 de la sesión
5 Ordinaria 16-2019, de previo, se debió cumplir con el procedimiento
6 establecido en el Manual para la elaboración de planes Reguladores,
7 establecido en el artículo Art. 14.7, 14.8 y 14.9 y
8 con el Art 17 de la Ley 4240.

9
10 3. Además, el artículo 14.10 del Manual para elaboración de Planes
11 Reguladores expresa: La justificación debe detallar cada uno de los
12 cambios a realizar y en qué parte del Plan Regulador se harán los
13 cambios. Además demostrar que los mismos permiten mejorar la
14 funcionalidad y operatividad del Plan Regulador Vigente, logrando con
15 esto, un beneficio para los intereses de la administración municipal y de
16 los habitantes. Luego, la propuesta será remitida a las Instituciones
17 competentes, para lo que corresponda. Todo lo anterior para evitar
18 vicios en el procedimiento.

19 Cabe destacar, **OJ-056-2015**, la cual expresa sobre la necesidad de un
20 criterio técnico previo a realizar cambios en materia Ambiental. **De la**
21 **objetivación de la tutela ambiental**: *el cual, tal y como lo señaló este*
22 *Tribunal en sentencia número 14293-2005, de las catorce horas*
23 *cincuenta y dos horas del diecinueve de octubre del dos mil cinco, es un*
24 *principio que [...], como derivado de lo dispuesto en los artículos 16 y*
25 *160 de la Ley General de la Administración Pública, se traduce en la*
26 ***necesidad de acreditar con estudios técnicos la toma de decisiones***
27 ***en esta materia, tanto en relación con actos como de las***
28 ***disposiciones de carácter general –tanto legales como***
29 ***reglamentarias–, de donde se deriva la exigencia de la "vinculación a***

1 ***la ciencia y a la técnica", con lo cual, se condiciona la***
2 ***discrecionalidad de la Administración en esta materia.***

3
4 4. Los acuerdos, 3-1 de la sesión Ordinaria nº 05-2019, en su punto
5 primero y el acuerdo nº 2-8, de la sesión Ordinaria nº 16-2019, carecen
6 de justificación, en la cual se demuestre el mejoramiento y la
7 operatividad del Plan Regulador Vigente. El cambio acordado no está
8 sustentado en un estudio técnico y científico que acredite, no sólo
9 viabilidad legal, social y económica de la nueva propuesta. Por lo que,
10 existen vicios en el procedimiento, problemas de fondo, conveniencia y
11 técnica Administrativa.

12
13 5. Con base en lo anterior, tomando en cuenta que el Recurso
14 Extraordinario de Revisión, cumple con los requisitos de forma y fondo
15 que la legislación prevé y que la recurrente tiene la suficiente legitimidad
16 para ser considerada como una interesada legítima en los alcances de
17 los acuerdos impugnados, esta asesoría recomienda al Concejo
18 Municipal que lo procedente es acoger el Recurso Extraordinario de
19 Revisión presentado y proceder como corresponde.-

20
21 La señora Blanca Casares Fajardo, presidente Municipal, les dice que el
22 documento es muy extenso, se nos hace incomprensible, y el léxico utilizado es
23 muy profundo, aunque la gestora jurídica recomienda que se acoja el recurso
24 extraordinario de revisión, no me queda claro, hay que darle más estudio.

25
26 El señor José Reynaldo Fernández Vega, síndico suplente Distrito Santa
27 Cecilia y miembro de la Comisión de Zona Marítimo terrestre les dice me llena
28 de dudas profundas que la señora Yahaira Duarte(asesora jurídica de ZMT),
29 nos haga un dictamen extenso donde me imagino tuvo otras asesorías, me
30 crea duda porque dice que hay vicios de procedimientos, y dice que el

1 funcionario público está valorado por la Constitución política, nos habla del
2 Manual, en sus artículos 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 14.9, 14.10 y demás, solicito
3 fehacientemente que se me envíe eso a la Comisión de la zona marítimo
4 terrestre para ser analizado, nos habla de 9 mil y resto de metros cuadrados, le
5 hemos replicado a Carlos Hernández (Los Pellas), que ese terreno será para
6 el disfrute del pueblo cruceño y de los turistas que nos visitan, este documento
7 como el señalamiento de la película “ el último de los Moicanos”, es evidente el
8 interés de obtener esos terrenos, solicito que se me dé copia de este
9 documento, sino vengo el lunes por él para estudiarlo y si no lo comprendo
10 pues buscar asesoría externa, estoy siendo honesto para asegurarse uno que
11 eso es sano y cuando le señalan a uno un norte o es bueno o es malo, solo
12 entendí un 15% del documento, en otras municipalidades dicen” no voto eso
13 porque tengo dudas” y así debe ser aquí, por eso pido que se envíe a la
14 Comisión de zona marítimo terrestre.

15

16 El señor Carlos Manuel Ugarte Huertas, regidor propietario les manifiesta, que
17 es curioso que muchos tiempo después se dé respuesta a un recurso, me
18 duele la cabeza de escuchar y mencionar tanta tontería, no viene lo que se le
19 pidió, , ni es conciso al final dice que aceptemos el recurso, el Concejo no
20 quiere eso, es para el disfrute del pueblo, de los turistas que nos visitan, de las
21 futuras generaciones, un informe de Auditoría municipal dice que las
22 concesiones están en manos de dos personas, y eso no puede ser, tenemos
23 que terminar con esos abusos estamos esperando una respuesta que diga que
24 es reserva de parte de MINAE, , esa respuesta de la asesora de la ZMT no me
25 parece, está arrecostada a la empresa que quiere eso, , de acuerdo con lo que
26 dice don Reynaldo Fernández, para mí ella no hizo ese documento, es
27 absurdo, les pido que mantengamos nuestra posición, que eso sea del pueblo,
28 y el disfrute de nuestras familias, del turista, por tal razón yo no lo acepto, yo ya
29 sabía que eso iba a pasar y el resto de los compañeros también lo saben y

1 como cruceño lo defiende a capa y espada, para venir a oír un informe que es
2 un montón de humo no me convence, pido que me apoyen en esto.

3

4 Jorge Manuel Alan Fonseca, síndico propietario distrito *Santa Elena les agrega*,
5 si hubieran 20 abogados piden una copia de este documento para estudiarla la
6 realidades si no lo aceptan el recurso y se derogan los acuerdos se debe enviar
7 a Tribunal Contencioso Administrativo, si va a la Comisión ZMT ella es la
8 abogada o asesora de la Comisión , el Tribunal analizará el documento de ella,
9 y dirá si el dictamen está bien o no, no es que se pueda hacer lo que se quiera
10 sino que se deben cumplir requisitos que exige la Ley, el Plan Regulador es
11 fuerza de Ley, El Concejo Municipal no tiene abogado, el Departamento de
12 ZMT si tiene, así que si dicen no, esto va al Contencioso y este dirá si la Licda.
13 Yahaira tiene la razón o no.

14

15 El señor Carlos Manuel Ugarte Huertas, regidor propietario les manifiesta, que
16 Manuel tiene razón en eso, pero nosotros fuimos al ICT hicimos la consulta y
17 nos contestaron claro, que se puede hacer eso sin modificar el Plan Regulador,
18 lo que hay que hacer es cambiar el uso nada más, le pone un montón de
19 barrabasadas, no pone nada de lo que se le pide, eso lo hizo a la manera de
20 ella, nunca analizó los documentos que hay, no sé con quién hizo esa
21 cochinada.

22

23 El señor José Reynaldo Fernández Vega, síndico suplente Santa Cecilia les
24 dice que le he perdido totalmente la confianza nuestra asesora de la ZMT,
25 como es posible que hace poco nos reunimos como comisión y no nos informó,
26 nada de esto, quién sabe con quién ese documento y que quede recalado que
27 no la reconozco como asesora de la Comisión de la Zona Marítimo Terrestre, la
28 respeto como Licda. como persona, pero no como asesora. Nosotros
29 estuvimos en el ICT, y nos dijeron que, si necesitábamos asesoría en ZMT, por

1 medio de acuerdo municipal se les solicita y nos vienen a asesorar, pidámosle
2 a ellos que vengan y también al pueblo para que venga a oír lo que dice el ICT.

3

4 El señor Marvin Tablada Aguirre, regidor propietario les dice que por más
5 preocupaciones que tengamos siempre saldrán estas cosas, pienso
6 compañeros 4 cositas:

7 1.- en la Sesión pasada recordamos que estaban pendientes de contestación
8 dos recursos extraordinarios y la Ley General de la Administración, nos dice que
9 tenemos 60 días para contestar, y estamos al filo del machete.

10 2.- los dictámenes de comisión y demás se pueden dispensar, pero también se
11 puede enviar a comisión de ZMT.

12 3.- Habla de los derechos subjetivos hay petición den interesados, y la gestora
13 jurídica de ZMT le da la razón al recurrente, este asunto viene desde el 20 de
14 junio 2019, se dice que va para comisión, pero que en la próxima sesión se
15 conozca el dictamen, que no es vinculante, no encuentro argumento para
16 desaprobado el dictamen de la Licda. Yahaira Duarte, si se envía a la Comisión
17 de ZMT, pero que el dictamen se conozca en la próxima sesión, porque me
18 preocupa que los interesados tienen derechos subjetivos. Así que mi posición
19 es que se envíe a Comisión ZMT y que se me brinde una copia de este
20 documento y parece que hay otro también, les informe para que lo tomen en
21 cuenta el Reglamento de Comisiones de esta Municipalidad dice muy claro que
22 los dictámenes deben presentarlos en 8 días, pero a petición y decisión del
23 presidente de comisión se pueden extender hasta 15 días, para que lo valoren.

24

25 El señor Florencio Acuña Ortiz, regidor propietario les manifiesta que es
26 complicado el asunto, yo respaldo la explicación el compañero Marvin Tablada,
27 porque no tengo criterio sólido, para decir no al criterio técnico-legal de la
28 Licda. Yahaira hay que motivarla, hay dos cosas o se dice sí y se derogan los
29 acuerdos o no y se envía al Tribunal Contencioso Administrativo, o se manda a
30 la Comisión de ZMT, basado en lo que dice don Carlos Ugarte, la comisión

1 tendrá que debatir el criterio de la Licda. Yahaira, otras veces se ha dicho de
2 las responsabilidades que tenemos como Concejo, esto tiene consecuencias,
3 así que lo rechazamos, o lo aceptamos o lo enviamos a comisión ZMT.

4

5 El señor Junnier Alberto Salazar Tobal, Alcalde Municipal de la Cruz les
6 manifiesta tengo que serles muy claro, lo que han dicho don Reynaldo, don
7 Carlos y Manuel pues tendrán su razón, pero que quede claro yo aquí les he
8 dicho que con relación a ZMT mejor es no opinar, así que en zona marítimo
9 terrestre yo no me meto, esa ha sido mi posición siempre y por eso no hago
10 comentarios y así la mantendré hasta el final.

11

12 La señora Blanca Casares Fajardo, presidente Municipal les dice que ya se
13 habló bastante del asunto, así que somete a votación, levanten la mano los que
14 estén de acuerdo que se remita a Comisión de zona marítimo terrestre, para
15 que lo analicen, estudien y dictaminen y así tomar la resolución
16 correspondiente y para don Carlos Ugarte que presenten respuesta el 20
17 setiembre 2019, que sea firme, definitivo.

18

19 Por lo que en esto hubo conformidad de parte de los demás señores regidores.

20

21 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, remite ante la
22 Comisión de Zona Marítimo Terrestre Municipal de La Cruz, el oficio MLC-ZMT-
23 GJ-CJ-010-2019, firmado por la Licda. Yahaira Duarte Aguirre, Gestora Jurídica
24 de Zona Marítimo Terrestre Municipal de La Cruz, en relación brinda respuesta
25 al acuerdo al acuerdo Municipal N°3-3 de la Sesión Ordinaria N°23-2019, en el
26 cual le remiten Recurso Extraordinario de revisión, presentado por el señor
27 Carlos Hernández García, Apoderado especial con facultades suficientes de la
28 empresa Estación para la Biodiversidad S.A, esto con el fin de que se estudie,
29 analice y dictamine, cuyo dictamen deberá llegar a más tardar el día 27 de
30 setiembre al Concejo Municipal. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE**

1 **APROBADO, EN FIRME, por 5 VOTOS A FAVOR (Blanca Casares Fajardo,**
2 **Carlos Manuel Ugarte Huertas, Marvin Tablada Aguirre, Florencio Acuña**
3 **Ortiz y Guiselle Bustos Chavarría)**

4 Saludos Cordiales

5

6

7 2.- Se conoce oficio MLC-ZMT-GJ-CJ-011-2019, firmado por la Licda.
8 Yahaira Duarte Aguirre, Gestora Jurídica de Zona Marítimo Terrestre Municipal
9 de La Cruz, de fecha 27 de agosto del 2019, en el cual en atención a acuerdo
10 Municipal Número 3-2 de la Sesión Ordinaria Número 23-2019, ., mediante el
11 cual remiten recurso extraordinario de revisión contra el punto tercero del
12 acuerdo N° 3-1 de la sesión ordinaria 05-2019, de fecha 07 de febrero del 2019
13 y contra el acuerdo número 2-8 de la sesión ordinaria 16-2019 del 02 de mayo
14 del 2019; interpuesto por el señor Carlos Hernández García, apoderado
15 especial con facultades suficientes, de la empresa Ecología Ita Mara S.A; con
16 la finalidad que se estudie, analice y dictamine. En razón de lo anterior me
17 permito remitir el presente Criterio Legal basado en lo siguiente:

18

19 **I. SOBRE LA ADMISIBILIDAD DEL RECURSO EXTRAORDINARIO**
20 **DE REVISIÓN: ARTICULO 166 DEL CÓDIGO MUNICIPAL**

21 **Artículo 166.** - De todo acuerdo municipal contra el que hubiere procedido
22 apelación y esta no fue interpuesta en tiempo y siempre que no hubiere
23 transcurrido diez años de tomado el acuerdo y que el acto no hubiere agotado
24 todos sus efectos, los interesados podrán presentar, ante el Concejo, recurso
25 extraordinario de revisión, a fin de que el acto no surta ni siga surtiendo
26 efectos.

27 Este recurso sólo podrá estar fundado en motivos que originen la nulidad
28 absoluta del acto.

1 Contra la resolución de fondo emitida por el concejo sobre este recurso
2 extraordinario, cabrá recurso de apelación ante el Tribunal Contencioso-
3 Administrativo, dentro del quinto día hábil.

4 (Así adicionado el párrafo anterior por el artículo 202, inciso 3) de la Ley N°
5 8508 de 28 de abril de 2006, Código Procesal Contencioso-Administrativo).

6 El presente recurso extraordinario de revisión es presentado en tiempo y forma
7 por el interesado, fundamentado en motivos de legalidad.

8 Queda por parte de esta asesoría, analizar los motivos del presente recurso,
9 con el fin de determinar si existen vicios de nulidad absoluta en el acto
10 generador.

11 *“Desde la perspectiva del ciudadano, el "recurso extraordinario" de revisión es*
12 *una defensa análoga al recurso judicial extraordinario de revisión que admite*
13 *el art. 42 de la Constitución; es otra oportunidad que le otorga la Ley a toda*
14 *persona que se considera agraviada por un acuerdo municipal. Aquí el término*
15 *"interesados" comprende a todas aquéllas personas que gocen de un interés*
16 *legítimo, es decir, un interés personal, directo y actual en el tema que se*
17 *discute. Significa ello entonces, que no existe la acción popular por la que*
18 *cualquier ciudadano del cantón solicite la anulación de los actos municipales.*

19 *En cuanto a los requisitos exigidos para interponer el recurso extraordinario de*
20 *revisión, tenemos que:*

21 *1- Debe interponerse contra todo acuerdo Municipal contra el que procede*
22 *apelación y ésta no fue interpuesta;*

23 *2- Que no hubiesen transcurrido diez años de tomado el acuerdo;*

24 *3- Que el acto no hubiere agotado todos sus efectos;*

25 *4- Que el recurso sólo podrá estar fundado en motivos que originen la nulidad*
26 *absoluta del acto; y,*

27 *5- Debe interponerse ante el Concejo Municipal.”(Procuraduría General de la*
28 *República, Dictamen C-125-98).*

29 Respecto a lo anterior, se logra comprobar que en efecto la empresa
30 recurrente, ECOLOGIA ITA MARA S.A., representada por el señor CARLOS

1 HERNANDEZ GARCIA, es concesionaria de una parcela de 30.638 metros
2 cuadrados, inscrita en el Registro Nacional, al folio real 5-1373-Z-000, terreno
3 ubicado en Playa el Jobo, para un proyecto de Alojamiento Turístico, que se
4 encuentra justo al lado del terreno que se pretende utilizar para la eventual
5 construcción del camino público acordado en el acuerdo impugnado,
6 constituyéndose en interesada sobre lo resuelto en relación con ese tema.

7

8 **II. CONSIDERACIONES GENERALES**

9

10 **II.1. Sobre los Planes reguladores. Cambios a Planes** 11 **Reguladores vigentes.**

12

13 En relación al tema de planes reguladores, es de mera importancia definir el
14 concepto de Plan Regulador, con el fin de armonizar el concepto, con lo que en
15 adelante se desea dilucidar. El dictamen C-100-95 de la procuraduría General
16 de La República, lo define de la siguiente forma:

17 “En general podemos definir el plan regulador costero como *"el instrumento*
18 *legal y técnico para el desarrollo económico, social y ambiental equilibrado en*
19 *la zona marítimo terrestre, y áreas adyacentes cuando así lo*
20 *implique"* (Proyecto de Reglamento para la elaboración de planes reguladores
21 en los litorales marítimos. Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo,
22 1993.p.10)”.
23

24 La Ley de Zona Marítimo Terrestre (6043), en su artículo 26, hace mención de
25 la elaboración de un plan general de uso de la tierra de la ZMT, de acuerdo con
26 las prioridades de desarrollo nacional y el interés de conservar la zona.

27 **Artículo 26.-** *Dentro del Plan Nacional de Desarrollo Turístico, que se*
28 *declare de interés público, el Instituto Costarricense de Turismo, con la*
29 *colaboración de la Oficina de Planificación y de otros organismos oficiales*
competentes, elaborará el plan general de uso de la tierra en la zona marítimo

1 *terrestre, de acuerdo con las prioridades de desarrollo nacional y teniendo en*
2 *cuenta el interés de conservar esa zona como patrimonio nacional.*

3

4 Quiere decir, que un plan regulador “es un instrumento propicio para llevar a
5 cabo un proceso ordenado de crecimiento para una zona costera específica.

6 Se lograría un equilibrio del auge económico, sobre todo proveniente del sector
7 turismo, y el conjunto de recursos naturales. Asimismo, se conciliarían en una
8 misma propuesta viable la inversión extranjera y nacional con las expectativas
9 e intereses socioeconómicos de los pobladores locales.” (Dictamen C-100-95)

10 Una vez, que se cuente con el instrumento de Planificación del territorio,
11 publicado en el Diario Oficial La Gaceta, y se deseen realizar ajustes,
12 rectificaciones o modificaciones a un Plan Vigente, el **Manual para la**
13 **elaboración de Planes Reguladores** define los pasos a seguir:

14 **Artículo 14.5.** Con la finalidad de identificar y precisar las diferentes formas por
15 medio de las cuales se puede solicitar un cambio a un plan regulador vigente,
16 se establecen las siguientes modalidades: 1. Ajustes: posibilidad de conformar,
17 calzar o acomodar un elemento cartográfico a su ubicación geográfica
18 confrontada con la realidad. Incluye: calzar el trazo de la poli línea que
19 conforma una calle, sendero, servidumbre, curso de agua, entre otros, con
20 respecto a otro elemento cartográfico de referencia, ajustes cartográficos para
21 adecuarse a la proyección geográfica oficial CRTM05 e incorporación de
22 Declaratoria de Patrimonio Natural del Estado. 2. Rectificaciones: posibilidad de
23 corregir imperfecciones, defectos u omisiones, por razones de necesidad y
24 conveniencia en el contenido del plan regulador o sus reglamentos. Incluye:
25 Ampliación de Derechos de vía, aumento o disminución en los límites o las
26 áreas de los polígonos que demarcan los usos de suelo de la zonificación
27 vigente, cambios en la distribución de los usos de suelo en la Página 64 de 68
28 zonificación y su reglamento, re amojonamiento con respecto a línea de
29 mojones digital o física. En su conjunto, estas rectificaciones no superarán el
30 20% del área total utilizable de la ZMT y podrán realizarse total o parcialmente

1 hasta completar dicho porcentaje por una única vez. En caso de sobrepasar el
2 20 % se deberá tramitar como modificación (Punto 3 siguiente). Se consideran
3 además rectificaciones los cambios al reglamento en cuanto a retiros de
4 edificaciones, alturas, coberturas, áreas mínimas o máximas de lotes
5 establecidos por reglamento de ley. Además, los cambios en la política de
6 inversión pública, cambios en reglamento de cobro de canon y otras
7 actualizaciones de leyes y reglamentos. 3. Modificaciones: Es la posibilidad de
8 transformar, cambiar, incluir, adicionar, eliminar, de forma parcial o total el plan
9 regulador o sus reglamentos. Las modificaciones incluyen variaciones en los
10 objetivos y propósitos iniciales del plan regulador vigente, que conllevan a la
11 realización de un nuevo ejercicio de planificación.

12 **Artículo 14.6.** Las tres modalidades descritas en el artículo 14.5 deben cumplir
13 con el procedimiento descrito en los Art. 14.7, 14.8 y 14.9 del presente manual
14 y cumplir con el Art 17 de la Ley 4240.

15 **Artículo 14.7** Trámite ante SETENA según tipo de modalidad:

16 1. Ajustes y Rectificaciones: a. Para los casos en que el plan regulador
17 vigente posea viabilidad ambiental, no se requerirá de su actualización,
18 en tanto no se altere el resultado del componente ambiental. b. Para los
19 casos en que el plan regulador vigente no posea viabilidad ambiental, no
20 será necesario documentar lo correspondiente ante SETENA.

21 2.

22 2. Modificaciones: a. Para los casos en que el plan regulador vigente posea
23 viabilidad ambiental, será necesario actualizar los estudios ambientales en
24 aras de que la viabilidad ambiental corresponda con la propuesta de Plan
25 Regulador modificado. b. Para los casos en que el plan regulador vigente no
26 posea viabilidad ambiental, será necesario iniciar una gestión en aras de
27 obtener la viabilidad ambiental otorgada por SETENA.

28 **Artículo 14.8.** Según el tipo de cambio que se solicite dentro de cualquiera de
29 sus modalidades se debe suministrar la siguiente información:

1 1. Cambios Cartográficos: se deberá elaborar un nuevo Mapa de Zonificación
2 (impreso y digital) en la misma escala del Plan Regulador Vigente, en la que se
3 señalen las propuestas. El mismo deberá incluir la zonificación vigente a nivel
4 comparativo conforme a la propuesta, con el respectivo cuadro comparativo de
5 áreas y los porcentajes de variación, y deberá ser avalado por un profesional
6 acreditado en el área.

7 2. Cambios a las Fases del Plan Regulador: ante la posibilidad de modificar el
8 plan regulador vigente, se presentará el documento con la propuesta de cambio
9 en alguna de las fases (diagnóstico, pronóstico e implementación) y la debida
10 justificación de la necesidad de realizar el nuevo modelo de planificación.

11 3. Cambios en Reglamentos: se presentará el documento con las propuestas
12 de cambios al reglamento aportando la comparación con el reglamento vigente,
13 y dicho cambio deberá ser consecuente con la naturaleza del plan regulador. 4.

14 Introducción de insumos técnicos al Plan Regulador Vigente: Se deberá
15 presentar la documentación oficial disponible emitidas por SETENA, SENARA,
16 IGN, MINAE-SINAC, MAG, ICAA, MOPT o cualquier otra Institución que se
17 considere pertinente.

18

19 **Artículo 14.9** Las solicitudes de modificaciones que se remitan a las
20 instituciones referidas, con el fin de obtener su aprobación, deberán contener
21 su respectivo informe técnico con el aval del Concejo Municipal, que justifique
22 el motivo de la propuesta, indicar el tipo de modalidad a la que se ajusta, y la
23 justificación del interés público que motiva el trámite.

24 14.10 La justificación debe detallar cada uno de los cambios a realizar y en qué
25 parte del Plan Regulador se harán los cambios. Además demostrar que los
26 mismos permiten mejorar la funcionalidad y operatividad del Plan Regulador
27 Vigente, logrando con esto, un beneficio para los intereses de la administración
28 municipal y de los habitantes.

29 **La Ley de Planificación Urbana, en su artículo 17** establece el procedimiento
30 que debe realizar EL Municipio, que intenta realizar el cambio

1 **Artículo 17.-** Previamente a implantar un plan regulador o alguna de sus
2 partes, deberá la municipalidad que lo intenta:

3 1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y divulgación
4 adicional necesaria con la indicación de local, fecha y hora para conocer del
5 proyecto y de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular
6 los vecinos o interesados. El señalamiento deberá hacerse con antelación no
7 menor de quince días hábiles;

8 2) Obtener la aprobación de la Dirección de Urbanismo, si el proyecto no se
9 hubiere originado en dicha oficina o difiera del que aquella hubiere propuesto,
10 sin perjuicio de los recursos establecidos en el artículo 13;

11 3) Acordar su adopción formal, por mayoría absoluta de votos; y

12 4) Publicar en "La Gaceta" el aviso de la adopción acordada, con indicación de
13 la fecha a partir de la cual se harán exigibles las correspondientes
14 regulaciones.

15 Igualmente serán observados los requisitos anteriores cuando se trate de
16 modificar, suspender o derogar, total o parcialmente, el referido plan o
17 cualquiera de sus reglamentos.

18

19 **III. SOBRE EL CASO EN CONCRETO**

20

21 A manera de introducción, es importante mencionar que la concesión a favor
22 de Ecología Ita Mara S.A, fue aprobada según el Plan Regulador Modificación
23 Plan Regulador Parcial Playa El Jobo, publicado en La Gaceta N° 6 del 09 de
24 enero del 2001, el cual sale de vigencia, con la entrada en vigencia del Plan
25 Regulador Acantilados Norte Playa Jobo- Punta Manzanillo en el año 2016.

26 El Plan Regulador Modificación Plan Regulador Parcial Playa El Jobo,
27 contemplaba en el sector norte vereda, la calle pública que se pretende incluir
28 en el actual Plan Regulador, debido que en la nueva planificación dicha calle no
29 fue incluida.

1 Seguidamente se desglosan los alegatos realizados por la empresa recurrente,
2 los cuales según la recurrente evidencian motivos de nulidad absoluta de lo
3 acordado entre los que destacan que el acuerdo parte de un Plan Regulador
4 NO vigente, es decir inexistente, que no hay una debida fundamentación del
5 interés público para lo acordado, que no hay informes técnicos ni de viabilidad
6 ambiental que justifiquen o autoricen la construcción del camino que se
7 pretende, que no hay recursos presupuestarios para construir el camino, que
8 en todo caso nunca se construyó pese a estar dibujado por 14 años en el
9 anterior plan regulador, que se vulneran normas aplicables de los manuales
10 vigentes del ICT, que no hay estudios del MOPT que lo recomienden, que se
11 violenta la ley de caminos públicos, que se lesionan intereses de la recurrente y
12 se violan principios de seguridad jurídica, de confianza legítima, de
13 Razonabilidad y Proporcionalidad.

14 Además, impugna la legalidad del acuerdo, por la participación en la discusión
15 y votación de un Regidor, que debió de haberse excusado de hacerlo, pues le
16 afectaba una causa de abstención por conflicto de interés.

17 Respeto a este último punto, destaca el artículo 31 del Código Municipal, que
18 expresa lo siguiente:

19 **Artículo 31.** - Prohíbese al alcalde municipal y a los regidores:

20 a) Intervenir en la discusión y votación en su caso, de los asuntos en que
21 tengan ellos interés directo, su cónyuge o algún pariente hasta el tercer
22 grado de consanguinidad o afinidad.

23 Quiere decir que esta prohibición cubre al regidor que vote o intervenga en
24 asuntos impulsados por sus parientes, como es el caso en cuestión, en la que
25 se da la votación de un regidor, a favor de un asunto impulsado por un pariente
26 en primer grado.

27

28 **III.1. Vicio en el motivo y la motivación del acuerdo. No hay justificación**
29 **legítima ni vialidad técnica para incorporar una calle pública en el PRI.**

1 En relación a este punto, el recurrente alega que el Concejo Municipal adoptó
2 una decisión tan trascendental como la de modificar un Plan Regulador Costero
3 para incorporar un camino público; sin exponer una sola razón o justificación
4 para ello. Además que el acto es inmotivado porque no expone las razones
5 técnicas de conveniencia e interés público que justifican la necesidad de
6 incorporar un camino en esa zona en particular. Trae a colación lo dispuesto en
7 los artículos 14.9 y 14.10 del Manual para la elaboración de Planes
8 Reguladores

9 En síntesis, el recurrente expone que el acuerdo recurrido es nulo porque no
10 expone el motivo de interés público que justifica su adopción ni cómo la
11 introducción de ese camino mejorará la funcionalidad y operatividad del Plan
12 Regulador Vigente.

13 Primeramente, es necesario traer a colación lo dispuesto en el Manual para
14 elaboración de Planes Reguladores, en cuanto al procedimiento que debe
15 llevarse cuando se pretende realizar los cambios a planes reguladores
16 vigentes, el artículo 14.5 define las modalidades según los cambios que se
17 deseen realizar.

18 **Artículo 14.6.** Las tres modalidades descritas en el artículo 14.5 deben cumplir
19 con el procedimiento descrito en los Art. 14.7, 14.8 y 14.9 del presente manual
20 y cumplir con el Art 17 de la Ley 4240. (Procedimiento descrito en el apartado
21 **II.1. Sobre los Planes reguladores. Cambios a Planes Reguladores**
22 **vigentes).**

23 Específicamente sobre el alegato de la recurrente, en cuanto a la falta de
24 motivación y justificación del interés público del acto administrativo emanado
25 del Concejo Municipal, es importante mencionar el artículo 14.9 del mismo
26 Manual, el cual expresa lo siguiente: **14.9** “Las solicitudes de modificaciones
27 que se remitan a las instituciones referidas, con el fin de obtener su aprobación,
28 **deberán contener su respectivo informe técnico con el aval del Concejo**
29 **Municipal, que justifique el motivo de la propuesta, indicar el tipo de**

1 **modalidad a la que se ajusta, y la justificación del interés público que**
2 **motiva el trámite”.**(el resaltado no es del original).

3

4 Derivado de lo anterior, es claro que la Municipalidad que desee realizar algún
5 cambio a planes reguladores vigentes, debe entre otras cosa, motivar, justificar
6 de acuerdo al interés público y acompañar de un informe técnico que
7 demuestre la viabilidad de lo que se desea realizar.

8 **III.2. La modificación propuesta afecta funcionalidad y operatividad del**
9 **Plan Regulador, la planificación de la Zona Marítimo Terrestre y el interés**
10 **público.**

11 Aunado al primer punto, el recurrente complementa su impugnación con el
12 argumento de que el acuerdo adoptado es arbitrario por violación de las reglas
13 de la ciencia y la técnica, en flagrante violación del artículo 16 de la Ley
14 General de la Administración Pública, que prohíbe dictar actos contrarios
15 precisamente a ese tipo de reglas. Al no haber estudios técnicos, de vialidad,
16 de viabilidad ambiental, de conveniencia, de factibilidad presupuestaria ni de
17 ninguna naturaleza, ese argumento se refuerza y justifica la fundamentación
18 del recurso presentado.

19 Bajo esta premisa, interesa nuevamente el artículo 14.9 y el 14.10 del Manual
20 para la elaboración de planes reguladores que expresa lo siguiente: **14.10** La
21 justificación debe detallar cada uno de los cambios a realizar y en qué parte del
22 Plan Regulador se han los cambios. Además demostrar que los mismos
23 permiten mejorar la funcionalidad y operatividad del Plan Regulador Vigente,
24 logrando con esto, un beneficio para los intereses de la administración
25 municipal y de los habitantes.

26 Interesa mencionar, la opinión Jurídica **OJ-056-2015**, la cual hace alusión al
27 principio de Objetivación de la tutela Ambiental, respecto a la necesidad de que
28 se acredite un estudio técnico, previo a la implementación de un cambio.

29 **“De la objetivación de la tutela ambiental: el cual, tal y como lo señaló este**
30 ***Tribunal en sentencia número 14293-2005, de las catorce horas cincuenta y***

1 dos horas del diecinueve de octubre del dos mil cinco, es un principio que [...],
2 como derivado de lo dispuesto en los artículos 16 y 160 de la Ley General de la
3 Administración Pública, **se traduce en la necesidad de acreditar con**
4 **estudios técnicos la toma de decisiones en esta materia, tanto en relación**
5 **con actos como de las disposiciones de carácter general –tanto legales**
6 **como reglamentarias–, de donde se deriva la exigencia de la "vinculación a**
7 **la ciencia y a la técnica", con lo cual, se condiciona la discrecionalidad de**
8 **la Administración en esta materia. De manera que en atención a los**
9 **resultados que se deriven de esos estudios técnicos –tales como los estudios**
10 **de impacto ambiental–, si se evidencia un criterio técnico objetivo que denote la**
11 **probabilidad de un evidente daño al ambiente, los recursos naturales o a la**
12 **salud de las personas, es que resulta obligado desechar el proyecto, obra o**
13 **actividad propuestas; y en caso de una "duda razonable" resulta obligado tomar**
14 **decisiones en pro del ambiente (principio pro-natura), que puede traducirse en**
15 **la adopción, tanto de medidas compensatorias como precautorias, a fin de**
16 **proteger de la manera adecuada el ambiente".**

17 A manera de conocimiento, importa mencionar que la empresa recurrente
18 presentó un estudio técnico realizado por la empresa DEHC, en el cual indican
19 que el costo aproximado de la obra y que debe cubrir la Municipalidad es de
20 \$1,844,226.72, es decir más de mil millones de colones, además que tomando
21 en consideración las restricciones de espacio, la topografía de la zona y el
22 presupuesto elaborado, se obtienen costos muy elevados e impactos
23 ambientales considerables para la zona del Jobo. Por esta razón no resulta
24 viable desde el punto de vista técnico y económico construir este acceso."

25 Respecto a este informe técnico presentado por la empresa recurrente, la
26 suscrita no se referirá, apuntando a la imparcialidad, además que mis
27 recomendaciones partirán de temas de legalidad no técnicos, que deberían ser
28 analizados por un técnico experto en la materia.-

29 Una vez vistos y analizados los alegatos mencionados con anterioridad,
30 partiendo de lo dispuesto en el Manual para elaboración de Planes

1 Reguladores Costeros, quiere decir, que ante lo acordado por parte del
2 Concejo Municipal, sobre la modificación del Plan Regulador, según acuerdo 3-
3 1 de la sesión Ordinaria nº 05-2019 y reforzado mediante acuerdo 2-8 de la
4 sesión Ordinaria 16-2019, de previo se debe cumplir con el procedimiento
5 establecido en el Manual para la elaboración de planes Reguladores, así como
6 con el artículo 14.10 cuya justificación de la modificación, debe detallar cada
7 uno de los cambios a realizar y en qué parte del Plan Regulador se harán los
8 cambios. Además demostrar que los mismos permiten mejorar la funcionalidad
9 y operatividad del Plan Regulador Vigente, logrando con esto, un beneficio para
10 los intereses de la administración municipal y de los habitantes. Luego, la
11 propuesta será remitida a las Instituciones competentes, para lo que
12 corresponda. Luego se debe cumplir con lo estipulado en el artículo 17 de la
13 Ley de Planificación Urbana. Todo lo anterior para evitar vicios en el
14 procedimiento.

15

16 Importa mencionar, que previo a acordar cambios a Planes Reguladores
17 vigentes, debe tomarse en cuenta la viabilidad desde el punto de vista
18 estratégico, económico y ambiental. Como sabemos, todas las actuaciones de
19 los funcionarios públicos deben estar sometidas a los principios de
20 razonabilidad, racionalidad y proporcionalidad, que derivan del derecho de la
21 Constitución y que su no acatamiento puede ser considerado un acto
22 inconstitucional. Al no haber una adecuada fundamentación de lo acordado, de
23 conformidad con las normas de la ciencia y la técnica, se puede considerar que
24 tampoco hay un fundamento adecuado para lo resuelto y ello haría que falten
25 elementos sustanciales para la motivación del acto administrativo.

26 A mayor abundamiento, tenemos que **el artículo 162 de la Ley General de la**
27 **Administración Pública**, en forma expresa dispone: "... El recurso
28 administrativo bien fundado por un motivo existente de legalidad, hará
29 obligatoria la anulación del acto. ...". Por su parte el artículo 166 de la misma
30 ley dice: "... Habrá nulidad absoluta del acto cuando falte totalmente uno o

1 varios de sus elementos constitutivos, real o jurídicamente. ...”. El artículo 169
2 del mismo cuerpo normativo ordena: “... No se presumirá legítimo el acto
3 absolutamente nulo, ni se podrá ordenar su ejecución. ...”. Asimismo, el
4 artículo 172 de la mencionada ley establece: “... El acto absolutamente nulo no
5 se podrá arreglar a derecho ni por saneamiento, ni por convalidación. ...”. (los
6 destacados no son de los originales).

7 Los artículos antes transcritos, constituyen derecho positivo vigente, todos los
8 funcionarios públicos deben respetar, acatar, cumplir y hacer cumplir, conforme
9 al principio de legalidad, consagrado en el artículo 11 de la Constitución
10 Política, alcanzan las actuaciones del Concejo Municipal y de sus integrantes.
11 Las resoluciones de la Sala Constitucional son vinculantes erga omnes y ello
12 nos obliga a considerar en nuestras actuaciones, lo que la Sala ha dicho sobre
13 los diferentes temas que ha analizado.

14

15

CONCLUSIONES

16

17 1. Previo a la adopción de un cambio a un Plan Regulador Vigente, se
18 debe cumplir con el procedimiento establecido en el Manual para la
19 elaboración de planes Reguladores, costeros en la Zona Marítimo,
20 establecido en los artículos Art. 14.7, 14.8 y 14.9 y con el Art 17 de la
21 Ley 4240.

22

23 2. Además, el artículo 14.10 del Manual para elaboración de Planes
24 Reguladores expresa: La justificación debe detallar cada uno de los
25 cambios a realizar y en qué parte del Plan Regulador se harán los
26 cambios. Además demostrar que los mismos permiten mejorar la
27 funcionalidad y operatividad del Plan Regulador Vigente, logrando con
28 esto, un beneficio para los intereses de la administración municipal y de
29 los habitantes. Luego, la propuesta será remitida a las Instituciones

1 competentes, para lo que corresponda. Todo lo anterior para evitar
2 vicios en el procedimiento.

3 Cabe destacar, **OJ-056-2015**, la cual expresa sobre la necesidad de un
4 criterio técnico previo a realizar cambios en materia Ambiental. "**De la**
5 **objetivación de la tutela ambiental**: *el cual, tal y como lo señaló este*
6 *Tribunal en sentencia número 14293-2005, de las catorce horas*
7 *cincuenta y dos horas del diecinueve de octubre del dos mil cinco, es un*
8 *principio que [...], como derivado de lo dispuesto en los artículos 16 y*
9 *160 de la Ley General de la Administración Pública, se traduce en la*
10 ***necesidad de acreditar con estudios técnicos la toma de decisiones***
11 ***en esta materia, tanto en relación con actos como de las***
12 ***disposiciones de carácter general –tanto legales como***
13 ***reglamentarias–, de donde se deriva la exigencia de la "vinculación a***
14 ***la ciencia y a la técnica", con lo cual, se condiciona la***
15 ***discrecionalidad de la Administración en esta materia.***

16
17 3. Los acuerdos, 3-1 de la sesión Ordinaria nº 05-2019, en su punto tercero
18 y el acuerdo nº 2-8, de la sesión Ordinaria nº 16-2019, carecen de
19 justificación, en la cual se demuestre el mejoramiento y la operatividad
20 del Plan Regulador Vigente. El cambio acordado no está sustentado en
21 un estudio técnico y científico que acredite, no sólo viabilidad legal,
22 social y económica de la nueva propuesta. Por lo que, existen vicios en
23 el procedimiento, problemas de fondo, conveniencia y técnica
24 Administrativa.

25
26 4. Con base en lo anterior, tomando en cuenta que el Recurso
27 Extraordinario de Revisión, cumple con los requisitos de forma y fondo
28 que la legislación prevé, esta asesoría recomienda al Concejo Municipal
29 que lo procedente es acoger el Recurso Extraordinario de Revisión
30 presentado, anular los acuerdos impugnados por violación a los

1 requisitos de legalidad, según lo contemplado en el Manual para la
2 elaboración de planes Reguladores, costeros en la Zona Marítimo y el
3 artículo 31 del Código Municipal.-

- 4
- 5 5. Contra la resolución de fondo emitida por el concejo sobre este recurso
6 extraordinario, cabrá recurso de apelación para ante el Tribunal
7 Contencioso-Administrativo, dentro del quinto día hábil. (artículo 166 del
8 Código Municipal).

9

10 El señor Carlos Manuel Ugarte Huertas, regidor propietario les dice que quiere
11 pedirles que se le envíe una copia de estos documentos a la Ing. Alexandra
12 Gonzaga coordinadora del Depto. De zona marítimo terrestre municipal, para
13 que vaya preparando el rechazo de estos recursos que busque los argumentos
14 necesarios y que el Concejo municipal acoja la recomendación de la Comisión.

15

16 El señor José Reynaldo Fernández Vega, síndico suplente Distrito Santa
17 Cecilia, que se está suscitando un problemita es que antes me iban a traer para
18 las sesiones de comisión de ZMT y usted giró una orden que ya no me fueran a
19 traer, le pregunto se mantiene eso o no, y para don Carlos que si se podrían
20 hacer las sesiones de comisión acá en este salón para que el pueblo pueda
21 venir a oír.

22

23 Carlos Ugarte Huertas, regidor propietario le dice con relación a que se haga
24 acá, se puede pero ahora se están grabando las sesiones de comisión y
25 pueden tener acceso a esa información quien quiera.

26

27 El señor Junnier Alberto Salazar Tobal, alcalde Municipal le dice don Reynaldo
28 siempre he estado dispuesto a cooperar con los señores del Concejo, nada
29 más coordinar, porque con Alexandra Gonzaga Coordinadora de ZMT

1 coordinamos el uso del vehiculó previo informe, nada le cuesta a Alexandra
2 llamarme y decirme, así que lo coordinamos, nunca me he negado a eso.

3 El señor Marvin Tablada Aguirre, regidor propietario les dice que con relación a
4 lo que dice don Carlos que se le remita copia de estos documentos a Alexandra
5 Gonzaga, para que vaya haciendo la respuesta de rechazarlos, no se puede
6 adelantar criterios, tiene que verlo la comisión primero y posterior se hace eso.

7

8 E señor Florencio Acuña, regidor propietario les dice que no solo es adelantar
9 criterio que no se puede, sino que es que estamos induciendo a una cosa
10 indebida.

11 La señora Blanca Casares Fajardo, presidente Municipal les dice que ya se
12 habló bastante del asunto, es similar al anterior, así que somete a votación,
13 levanten la mano los que estén de acuerdo que se remita también a Comisión
14 de zona marítimo terrestre, para que lo analicen, estudien y dictaminen y así
15 tomar la resolución correspondiente y para don Carlos Ugarte que presenten
16 respuesta el 20 setiembre 2019, que sea firme, definitivo.

17

18 Por lo que en esto hubo conformidad de parte de los demás señores regidores.

19

20 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, remite ante la
21 Comisión de Zona Marítimo Terrestre Municipal de La Cruz, el oficio MLC-ZMT-
22 GJ-CJ-011-2019, firmado por la Licda. Yahaira Duarte Aguirre, Gestora Jurídica
23 de Zona Marítimo Terrestre Municipal de La Cruz, en relación brinda respuesta
24 al acuerdo al acuerdo Municipal N°3-2 de la Sesión Ordinaria N°23-2019, en el
25 cual le remiten Recurso Extraordinario de revisión, presentado por el señor
26 Carlos Hernández García, Apoderado especial con facultades suficientes de la
27 empresa Ecología Ita Mara, S.A, esto con el fin de que se estudie, analice y
28 dictamine, cuyo dictamen deberá llegar a más tardar el día 27 de septiembre al
29 Concejo Municipal. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME,**
30 **por 5 VOTOS A FAVOR (Blanca Casares Fajardo, Carlos Manuel Ugarte**

1 **Huertas, Marvin Tablada Aguirre, Florencio Acuña Ortiz y Guiselle Bustos**
2 **Chavarría)**

3

4 3.- Se conoce oficio JC-0116-2019, firmado por el señor José Enrique Corrales
5 Medrano, Vecino del Cantón de La Cruz, de fecha 10 de septiembre del 2019,
6 en el cual externa su inconformidad, ya que el señor Alcalde no ha contestado
7 a cabalidad su solicitud mediante oficio JC-0113-2019, en cuanto a “cuáles son
8 los motivos, causas y las razones suficientes, que manifieste hasta la fecha de
9 hoy la obra “Gimnasio Municipal” que no se ha ejecutado”. No obstante, al
10 tratarse de la licitación abreviada N°2017-LA-000014-01 promovida por el
11 Gobierno Local, indica que la información sobre contrataciones del estado con
12 empresas privadas en materia de obra pública, es de interés público- informe
13 de labores de empresas, calidad o diferencias en lo pactado y las medidas
14 adoptadas al efecto.

15

16 La señora Blanca Casares Fajardo, presidente Municipal les dice que el
17 documento es claro, así que le remita al señor Alcalde Municipal para que este
18 le conteste y con copia al Concejo Municipal, levanten la mano los que estén
19 de acuerdo, que sea firme, definitivo y se dispensa de trámite de comisión.

20

21 Por lo que en esto hubo conformidad de parte de los demás señores regidores.

22

23 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, remite ante el
24 señor Junnier Alberto Salazar Tobal, Alcalde Municipal de La Cruz, oficio JC-
25 0116-2019, firmado por el señor José Enrique Corrales Medrano, Vecino del
26 Cantón de La Cruz, esto con el fin de que proceda a contestar dicho oficio a la
27 brevedad posible. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y**
28 **SE DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN, por 5 VOTOS A FAVOR**
29 **(Blanca Casares Fajardo, Carlos Manuel Ugarte Huertas, Marvin Tablada**
30 **Aguirre, Florencio Acuña Ortiz y Guiselle Bustos Chavarría)**

1

2 4.- Se conoce oficio 11554-2019-DHR, firmado por el señor Marvin Gerardo
3 Alpízar Blanco, Jefe Sede Regional, Defensoría de los Habitantes, de fecha 10
4 de septiembre del 2019, en el cual solicita un informa en un plazo de cinco días
5 de las acciones tomadas por parte del Concejo Municipal en relación al
6 documento presentado por los funcionarios Municipales: Marcela Barquero
7 Cortés, Karla Valverde Jiménez, Daniel Umaña Hernández y Alexandra
8 Gonzaga Peña, en el cual externan sentirse agraviados por la forma
9 inadecuada que se les dirigió de manera verbal, el Alcalde de La Cruz, el señor
10 Junnier Alberto Salazar Tobal.

11

12 El señor Marvin Tablada Aguirre, regidor propietario les manifiesta para
13 muchos el asunto es juzgado, pero ya intervino la Defensoría de los habitantes,
14 es una exigencia y hay que contestarle, si bien es cierto nos llegó acá se le
15 remitió a la asesora legal del Concejo, esta recomendó y se aprobó creo la
16 recomendación, se le dio trámite que se le conteste eso a la Defensoría,
17 pareciera que eso fue una copia al Concejo.

18

19 La señora Blanca Casares Fajardo, presidente Municipal les dice que
20 efectivamente tal y como dice don Marvin, se le solicito dictamen a la asesora
21 del Concejo, esta lo dio y que lo mejor es que se le conteste, someto a
22 votación, que se le conteste y adjunten los documentos respectivos, de
23 acuerdo al trámite que se le dio, que sea firme, definitivo y se dispensa de
24 trámite de comisión.

25

26 Por lo que en esto hubo conformidad de parte de los demás señores regidores.

27

28 **ACEURDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, aprueba que se le
29 conteste a la Defensoría de los Habitantes todo el procedimiento que se dio
30 con relación al Oficio N° 11554-2019-DHR de la Defensoría de los Habitantes,

1 de la petición que realizaron las funcionarias y el funcionario Municipal de la
2 Cruz, según oficio N° MLC-FM-01-2019, ya que dicha Defensoría sdolkicita esa
3 información a través de la señora Blanca Casares Fajardo, Presidente
4 Municipal, bríndese la información en el tiempo que estipula la Defensoría de
5 los Habitantes (5 días hábiles). **ACUERDO FRME, DEFINITIVAMENTE**
6 **APROBADO Y SE DISPENSA DE TRAMITE DE COMISIÓN, por 5 VOTOS A**
7 **FAVOR (Blanca Casares Fajardo, Carlos Manuel Ugarte Huertas, Marvin**
8 **Tablada Aguirre, Florencio Acuña Ortiz y Guiselle Bustos Chavarría)**

9

10 5.- Se conoce oficio DAD-FIN-0232-2019, firmado por la señora Magdalena
11 Sánchez Chacón, Coordinadora a.i Tesorería del Registro Nacional, de fecha
12 12 de septiembre del 2019, en el cual informa que el plazo para la cancelación
13 sin recargo de intereses de las sumas que resultaron pendientes de girar a la
14 Junta Administrativa del Registro Nacional del Período 2018, vence el 31 de
15 mayo del 2019. Por lo que se le conceden 10 días parta que se proceda al
16 pago, caso contrario pasará al Departamento Jurídico para el debido proceso.

17

18 La señora Blanca Casares Fajardo, presidente Municipal les manifiesta ese
19 pago se venció desde el 31 de mayo 2019, se dice que eso va en el
20 presupuesto extraordinario N° 01-2019, pero ese presupuesto hasta hace poco
21 que se no presentó, por qué no se había hecho ese pago?.

22

23 El señor Junnier Alberto Salazar Tobal, alcalde Municipal les dice que el señor
24 Albert Chevez, contador municipal fue claro va incluido ese pago en el
25 presupuesto extraordinario y es la única forma de pagarlo, que se le diga que
26 está en el presupuesto y que este debe ser aprobado por el Concejo y por la
27 Contraloría General de la República.

28

29 La señora Blanca Casares Fajardo, presidente Municipal les manifiesta que
30 somete a votación que este escrito se le remita al señor Alcalde Municipal para

1 que cumpla con ese compromiso de pago ante el Registro Nacional, porque se
2 venció desde el 31 de mayo 2019, levanten la mano los que estén de acuerdo
3 que sea firme, definitivo y que se dispense de trámite de comisión.

4

5 Por lo que en esto hubo conformidad de parte de los demás señores regidores.

6

7

8 **ACUERDAN:** El Concejo Municipal de la Cruz Guanacaste, remite ante el
9 señor Junnier Alberto Salazar Tobal, Alcalde Municipal de La Cruz, oficio DAD-
10 FIN-0232-2019, firmado por la señora Magdalena Sánchez Chacón,
11 Coordinadora a.i de Tesorería del Registro Nacional, esto con el fin de que
12 cumpla con el compromiso de pago respectivo . **ACUERDO**
13 **DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL**
14 **TRÁMITE DE COMISIÓN, por 5 VOTOS A FAVOR (Blanca Casares Fajardo,**
15 **Carlos Manuel Ugarte Huertas, Marvin Tablada Aguirre, Florencio Acuña**
16 **Ortiz y Guiselle Bustos Chavarría)**

17

18 El señor Junnier Alberto Salazar Tobal, alcalde Municipal le pregunta a la
19 señora Presidente, el por qué no se va a ver el Presupuesto Extraordinario, si
20 todo estaba previsto para verlo hoy, inclusive viene en el orden del día, cierto
21 usted decide pero quiero dejar claro estamos a destiempo, ese presupuesto
22 está presentado desde el 15 de agosto 2019, les pido por favor que veamos
23 eso a la brevedad posible, porque debe ir a Contraloría, el asunto es delicado,
24 que conste en actas esto que digo señor secretario Municipal.

25

26 El señor Carlos Manuel Ugarte Huertas, regidor propietario les dice me veo
27 obligado a decirles por qué no hemos visto este presupuesto extraordinario
28 ahora, la comisión de hacienda y Presupuestos ya lo vio y dictaminó, y esta es
29 el acta, pero viendo el acta con el presupuesto no coincide, hay unos errores
30 en el acta que se pidieron y no vienen incluidos. No calza con lo que se dijo en

1 comisión, esto nos hace sacrificarnos más, le pido a la señora Presidente que
2 nos reunamos el martes, ejemplo que no alza, en la Comisión se dice que para
3 compra de un terreno para Plaza de deportes de las Vueltas ¢ 15 millones de
4 colones y en el presupuesto vienen ¢ 7 millones, se dijo de los planes
5 reguladores y no vienen y que se iba a tomar de los recursos del proyecto de
6 construcción del boulevard de Puerto Soley, no es que no se quiera ver hoy,
7 pero hay que arreglar eso, sin embargo que nos reunamos el martes y que se
8 metan las correcciones.

9 La señora Blanca Casares Fajardo, presidente Municipal les manifiéstanos
10 reunimos en la Comisión de Hacienda y Presupuestos, se tomaron acuerdos,
11 se hicieran cambios y en el presupuesto viene otra cosa, de hecho lo íbamos a
12 aprobar hoy, pero así no se puede, parecen cosas sencillas pero no se
13 cumplen, así que por eso no se ve hoy.

14 El señor Junnier Alberto Salazar Tobal, alcalde Municipal les agrega el
15 presupuesto se hizo como está el acta de comisión, pedimos copia del acta y
16 así se estableció, se le explica a don Carlos Ugarte que ahí van los recursos de
17 la compra del terreno de la plaza de deportes de las Vueltas, nada más que va
18 en tractos, sobre planes Reguladores Manuel Alan pidió 110 millones de
19 colones, es más se incluyeron 160 millones, es más a manera de información
20 el INVU dice que nos hacen los planes Reguladores y que viene acá a exponer
21 su ofrecimiento y planteamiento a la Municipalidad.

22

23 El señor Marvin Tablada Aguirre, regidor propietario dice que lo que se debe
24 hacer es primero se aprueba el acta o dictamen de Comisión de hacienda y
25 Presupuestos y después se incorpora en el Presupuesto extraordinaria y sube
26 al Concejo y pido q8u7e Licda. Laura Moraga, Directora Financiera debe estar
27 presente el martes que nos reunimos en sesión de trabajo del presupuesto
28 ordinario 2020, para que el asesor alcalde le diga, pongámonos serios y lo que
29 dice la comisión que se cumpla.

30

1 El señor Jorge Manuel Alan Fonseca, síndico propietario Distrito Santa Elena
2 les dice que recuerden que el Concejo se puede desligar de un dictamen y bien
3 lo pueden modificar. No le veo porque viene el presupuesto sin haber conocido
4 el dictamen de comisión.

5

6 La señora Blanca Casares Fajardo, presidente Municipal, les manifiesta que les
7 recuerden que el próximo martes tenemos a las 2 pm sesión de trabajo para
8 analizar el presupuesto ordinario 2020y a las 4:45 sesión extraordinaria para
9 ver el presupuesto extraordinario N° 01-2019,

10

11

ARTICULO TERCERO

12

MOCIONES

13

NINGUNA

14

15

ARTICULO CUARTO

16

ASUNTOS VARIOS

17

NINGUNO

18

19

ARTICULO QUINTO

20

CIERRE DE SESIÓN

21

22

23 Al no haber más asuntos que tratar, se cierra la sesión a las 21:30 horas.

24

25

26

27

28 Blanca Casares Fajardo

Lic. Carlos Miguel Duarte

29 Martínez

30

1 Presidente Municipal

Secretario Municipal

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14