

Acta Sesión ordinaria Nº42-2024

Acta Sesión ordinaria 42-2024, celebrada el día diez de diciembre del dos mil veinticuatro del Concejo Municipal de Distrito Lepanto, Lugar: Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Distrito de Lepanto. Al ser las cinco y quince minutos.

Sonia Medina Matarrita Luis Alberto Almanza Villar Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras Yesenia Carmona Anchia Meys Marina Martinez Zúñiga SUPLENTES Javier Cascante Rojas Adrián González Quesada Wilman Mora Vega Hernán Aguilar Rodríguez	Presidenta Municipal Concejal Propietario Concejal Propietaria Concejal Propietaria Concejal Propietaria Concejal Suplente. Concejal Suplente Concejal Suplente Síndico Suplente
AUSENTES	
Elmer Agüero Berrocal	Concejal Suplente

La presencia de:

Sra. Kattya Montero Arce, secretaria del Concejo Municipal.

Lic Juan Luis Arce Castro, Intendente Municipal

Se trasmiten en Facebook.

.....
ORACION

ARTICULO I. COMPROBACION DEL QUORUM

ARTICULO II. LECTURA Y APROBACION DE LA AGENDA

ARTICULO III. RATIFICACION DEL ACTA

Acta ordinaria No. 41-2024, celebrada el 03 de diciembre del 2024

ARTICULO IV. LECTURA DEL CODIGO MUNICIPAL. Ley 7794

ARTICULO V. AUDIENCIA (AS)

ARTICULO VI. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

ARTICULO VII. MOCIONES

ARTICULO VIII. INFORME DEL INTENDENTE.

ARTICULO IX. COMISION

ARTICULO X. ASUNTOS VARIOS

ARTICULO XI. ACUERDOS

ARTICULO XII. CIERRE DE SESION.

.....
ORACION A cargo de Kattya Montero Arce

ARTICULO I. COMPROBACION DEL QUORUM.....

Presidente Municipal Sra. Sonia Medina Matarrita: Procede a realiza la Comprobación del Quórum esta es aprobada con cinco votos. Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

ARTICULO II. LECTURA Y APROBACION DE LA AGENDA.....

Presidente Municipal Sra. Sonia Medina Matarrita: Somete a votación la agenda esta es aprobada con cinco votos. Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

ARTICULO III. RATIFICACION DEL ACTA.....

Presidente Municipal Sra. Sonia Medina Matarrita: Procede a la ratificación del **Acta ordinaria No. 41-2024, celebrada el 03 de diciembre del 2024**, al no haber enmiendas, se somete a votación el acta, esta es aprobada por cinco votos. Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

ARTICULO IV. LECTURA DEL CODIGO MUNICIPAL. Ley 7794.....

A cargo de Adrián González Quesada, procede a leer el artículo 25.

ARTICULO V. AUDIENCIA (AS).....

No hay.

Se hace un receso.

Se reanuda la sesión.

ARTICULO VI. LECTURA DE CORRESPONDENCIA.....

Inciso a.....

Se procede a leer solicitud de parte del sr Enrique Sirias Rodríguez, cedula 6-251-259, Presidente de la ADI de Cabo Blanco, según tramite No 3019-2024, **Dice así:** Ante todo, manifestarles nuestros saludos cordiales, y deseándoles éxitos en sus funciones como administradores del Concejo, la Junta Directiva de la ADI de Cabo Blanco por medio de la presente, quiere solicitarles el permiso, municipal, según acuerdo número 02 de la sesión ordinaria 44 del 05/12/2024, para realizar unas fiestas cívicas, en nuestra comunidad, a fin de promover la recaudación de fondos económicos para proyectos futuros de nuestra Asociación. Dentro de estas fiestas, se tiene previsto la organización de partidos de futbol, bailes, la venta de

licores, juegos mecánicos, corridas de toros y diversas actividades. Esta actividad, se quiere programar para los días del 28 de febrero y 01, 02 y 03 de marzo del año 2025; donde buscamos: promover el disfrute comunal, el compartir en familia y la unión del pueblo, por este motivo, solicitamos al Concejo nos brinde el permiso requerido y nos aparte la fecha necesaria a fin de poder ejecutar esta actividad de la mejor manera. Notificaciones: adicaboblanco@gmail.com **Una vez analizada se toma acuerdo.**

Inciso b.....
Se procede a leer solicitud de los permisos correspondientes para la celebración de nuestro Turno Parroquial del año 2025, que se llevara a cabo en el Salón Parroquial ubicado en la parte trasera de nuestra iglesia Católica de Jicaral centro: esperamos realizar nuestras actividades los días viernes 17, sábado 18 y Domingo 19 de enero del 2025 en un horario de 1:00 pm a 9:00 pm. Cabe mencionar que las actividades a realizar serán: venta de comidas y frescos, no tendremos venta de bebidas alcohólicas, no habrá juego mecánicos, si se espera hacer un karaoke el día sábado 18 de enero de 6:00 a 9:00 pm; se espera una asistencia de unas ciento cincuenta persona distribuidas en los tres días.

Me dirijo hacia usted con mucho respeto para solicitar una petición, el suscrito Víctor Araya Jiménez, cedula 205310289, es representante legal de la propiedad plano 6-431544-1981, finca ubicada en los altos de la Fresca, la cual presenta problemas en la condición del camino. El acceso de la calle publica no está habilitado para paso de vehículos solo para caballos, ya que está totalmente en abandono desde hace 20 años. Por lo tanto, solicito de su ayuda pronta para solucionar y habilitar el camino. **Una vez analizado se toma acuerdo.**

Inciso c.....
Se procede a leer solicitud a nombre Victor Hugo Araya Jiménez, cédula 205310289, **DICE ASÍ:** Reciban un cordial saludo, me dirijo hacia usted con mucho respeto para solicitar una petición, de la propiedad plano 6-431544-1981, finca ubicada en los altos de la Fresca, la cual presenta problemas en la condición camino. El acceso de la calle pública no está habilitado para paso de vehículos solo para caballos, ya que está totalmente en abandono desde hace 20 años. Por lo tanto, solicito de su ayuda pronta **para solucionar y habilitar el camino.** Esto ya se había solicitado a la anterior administración de Lepanto, al número de tramite 746-2024 en la fecha 29 de febrero del 2024 y no nos brindaron una

respuesta en ese momento. Esperamos contar con su ayuda. **Una vez analizado se toma acuerdo.**

5:52 p.m ingresa Juan Luis Arce, Intendente Municipal.

Inciso d.....

Se procede a leer proceso Contratación enviado por Xiomara Jiménez Morales, Coordinadora de Servicios Financieros y Administrativos, dice así: Jicaral, 05 diciembre de 2024 Oficio CML-SFA-OF-83-2024 ESTUDIO DE OFERTAS 2024LD-000012-0031600001 **Compra, Sillas, Archivos Metálicos y Escritorios para la Administración del Concejo Municipal de Distrito Lepanto.** RESULTANDO En revisión de las ofertas se tiene la siguiente información. Oferentes: - MUEBLES METALICOS ALVARADO SOCIEDAD ANONIMA, cédula 3-101- 052993 - MUEBLES DE OFICINA MUGUI SOCIEDAD ANONIMA, cédula 3-101- 094210 Al presentar la oferta se analiza cada uno de los rubros indicados en el pliego de condiciones tanto los legales como las especificaciones técnicas de lo solicitado, dando como resultado que las ofertas son ADMISIBLES, mismo se da continuidad al proceso. De igual forma, dado que las ofertas se ajustan a las condiciones y especificaciones establecidas en el pliego de condiciones, así como a lo estipulado en la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento, se procede con la adjudicación al oferente mejor calificado por partida, según los parámetros de calificación establecidos en el pliego de condiciones CONCEJO MUNICIPAL DISTRITO DE LEPANTO Coordinador de Servicios Financieros y Administrativos Tel. 2650-0198 Página 2 de 2 Mismo que se adjunta a continuación. De esta manera, se evidencia el resultado según la tabla de evaluación. Dicho todo lo anterior, se procede con la recomendación de adjudicación del proceso "2024LD-000012-0031600001" denominado "Compra, Sillas, archivos metálicos y Escritorios para la Administración del Concejo Municipal de Distrito Lepanto" a MUEBLES METALICOS ALVARADO SOCIEDAD ANONIMA, cédula 3-101-052993, **Una vez analizado se toma acuerdo.**

Inciso e.....

Se procede a leer proceso Contratación enviado por Xiomara Jiménez Morales, Coordinadora de Servicios Financieros y Administrativos, dice así: 09 diciembre de 2024 Oficio CML-SFA-OF-87-2024 ESTUDIO DE OFERTAS 2024LD-000009-0031600001 **ESTUDIOS DE INGENIERIA PARA CONSTRUCCION DEL PUENTE EN LA LOCALIDAD DEL COTO.** RESULTANDO En revisión de las ofertas se tiene la siguiente información. Oferentes: - CASTRO Y DE LA TORRE

S.A - YECI CARVAJAL RAMOS - CONSORCIO PUENTES GRUPO TRES - VIETO Y ASOCIADOS Al presentar la oferta se analiza cada uno de los rubros indicados en el pliego de condiciones tanto los legales como las especificaciones técnicas de lo solicitado, dando como resultado que 1 oferta ADMISIBLE, mismo se da continuidad al proceso. De igual forma, dado que las oferta se ajusta a las condiciones y especificaciones establecidas en el pliego de condiciones, así como a lo estipulado en la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento, se procede con la adjudicación al oferente mejor calificado por partida, según los parámetros de calificación establecidos en el pliego de condiciones No obstante, al ser una única oferta admisible, la evaluación de precio obtiene los 95 puntos ya que no hay una oferta con menor precio para realizar comparación. En el apartado de Local, se le otorga según estudio de ofertas 2 puntos. Registrando un total de 97 puntos. CONCEJO MUNICIPAL DISTRITO DE LEPANTO Coordinador de Servicios Financieros y Administrativos Tel. 2650-0198 Página 2 de 2 Se adjunta control de evaluación. De esta manera, se evidencia el resultado según la de evaluación. No obstante Dicho todo lo anterior, se procede con la recomendación de adjudicación del proceso "2024LD-000009-0031600001" denominado "ESTUDIOS DE INGENIERIA PARA CONSTRUCCION DEL PUENTE EN LA LOCALIDAD DEL COTO" a CASTRO Y DE LA TORRE SOCIEDAD ANONIMA, cédula 3-101-007884 por un monto de ₡7.963.810.00 (siete millones novecientos sesenta y tres ochocientos diez colones exactos). Xiomara Jiménez Morales Coordinador de Servicios Financieros y Administrativos. **Una vez analizado se toma acuerdo.**

COMENTARIO.....
Intendente Municipal Juan Luis Arce indica el proceso de contratación básicamente que estamos haciendo está concluyendo, el proceso de contratación para que la empresa inicie con esos estudios que son un insumo básico para que el Intel haga la el diseño de la obra, una obra que va a estar por encima de los 700 millones por el tamaño de la misma a cambio de que nosotros invirtamos en dichos estudios el costo siete millones novecientos sesenta y tres mil colones y 10 más, realmente yo considero que es una oportunidad que no debemos dejar de ir y de resolver, el problema a la comunidad de corte que ha sido durante dos horas.

Inciso f.....

Se procede a leer proceso Contratación enviado por Xiomara Jiménez Morales, Coordinadora de Servicios Financieros y Administrativos, dice así: Jicaral, 10 diciembre de 2024 Oficio CML-SFA-OF-91-2024 ESTUDIO DE OFERTAS 2024LD-000013-0031600001 **CONTRATACIÓN DE TALLER PARA MAQUINARIA Y VEHÍCULOS MUNICIPALES.**

RESULTANDO En el proceso de apertura de ofertas del día 09 de diciembre del 2024, se ven la cantidad de 1 OFERTA. Oferentes: • TALLER FINO: Cédula: 3-102-815470. Al presentar la oferta se analiza cada uno de los rubros indicados en el pliego de condiciones tanto los legales como las especificaciones técnicas de lo solicitado, dando como resultado que la oferta UNICA es ADMISIBLES, mismo se da continuidad al proceso. De igual forma, dado que las ofertas se ajustan a las condiciones y especificaciones establecidas en el pliego de condiciones, así como a lo estipulado en la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento, se procede con la adjudicación al oferente mejor calificado por partida, esto respetando el debido proceso, según los parámetros de calificación establecidos en el pliego de condiciones Mismo que se adjunta a continuación. De esta manera, se evidencia el resultado según la tabla de evaluación. Dicho todo lo anterior, se procede con la recomendación de adjudicación del proceso de las partidas N° 5-6-7-8-9 de la Licitación reducida "2024LD-000013-0031600001" denominado "CONTRATACIÓN DE TALLER PARA MAQUINARIA Y VEHÍCULOS MUNICIPALES" según demanda a TALLER FINO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA cédula 3-102-2815470. **Una vez analizado se toma acuerdo.**

Inciso g.....

Se procede a leer proceso Contratación enviado por Xiomara Jiménez Morales, Coordinadora de Servicios Financieros y Administrativos, dice así: ESTUDIO DE OFERTAS 2024LD-000011-0031600001 CONTRATACIÓN PARA REPARACIÓN DEL BACK HOE SM-4886 MARCA JOHN DEERE.

RESULTANDO En el proceso de apertura de ofertas del día 05 de diciembre del 2024, se ven la cantidad de 4 ofertas. Oferentes: • TALLER FINO: Precio Ofertado: ₡18 680 000,00, una oferta competitiva en relación con los demás licitantes. • HUBERT SANCHEZ CHAVEZ: Precio Ofertado: ₡21 000 000,00, el segundo más bajo entre los licitantes. • COMERCIAL DE POTENCIA Y MAQUINARIA S.A: Precio ofertado: ₡24.000.000,00, también dentro del rango competitivo • ROBERTO CARLOS PICADO LORIA: Precio Ofertado: ₡27 120 000,00, significativamente más alto que las demás propuestas Al presentar la

oferta se analiza cada uno de los rubros indicados en el pliego de condiciones tanto los legales como las especificaciones técnicas de lo solicitado, dando como resultado que existen tres (3) ofertas son ADMISIBLES, mismo se da continuidad al proceso. De igual forma, dado que las ofertas se ajustan a las condiciones y especificaciones establecidas en el pliego de condiciones, así como a lo estipulado en la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento, se procede con la adjudicación al oferente mejor calificado por partida, según los parámetros de calificación establecidos en el pliego de condiciones CONCEJO MUNICIPAL DISTRITO DE LEPANTO Coordinador de Servicios Financieros y Administrativos Tel. 2650-0198 Página 2 de 2 Mismo que se adjunta a continuación. De esta manera, se evidencia el resultado según la tabla de evaluación. Dicho todo lo anterior, se procede con la recomendación de adjudicación del proceso "2024LD-000011-0031600001" denominado "CONTRATACIÓN PARA REPARACIÓN DEL BACK HOE SM-4886 MARCA JOHN DEERE" a TALLER FINO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA cédula 3-102-2815470 Por un monto de ¢ 18 680 000. **Una vez analizado se toma acuerdo.**

ARTICULO VII. MOCIONES.....

MOCION No. 1

Acuerdo No. 1

PRESENTADA POR: HERNAN AGUILAR RODRIGUEZ

RESPALDADA POR: Sonia Medina Matarrita, Presidenta Municipal

Luis Alberto Almanza Villar, Concejal Propietario.

CONSIDERANDO.

1-Que la administración es continúa.

2-Que existe una ley No 8839. Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

3-Que este Concejo Municipal de Distrito Lepanto aprobó el Plan GIRS, el cual consta en el acta Ordinaria 174-2018.

4-Que tiene que ser publicado una vez aprobado el plan.

5-Es un acuerdo tomado hace años, pero desconocemos sus avances.

POR TANTO MOCIONO

Para que se le solicite a la Intendencia Municipal lo siguiente:

1-Nos indique el número de Gaceta y fecha de la publicación.

2-Y nos explique por medio de un escrito cual ha sido la ejecución.

Basado en lo anterior se ACUERDA con cinco votos, aprobar la moción en todas sus partes, elevar solicitud a la Administración **NOTIFICAR. ACUERDO APROBADO.** Se somete a votación los artículos 44 y 45. **DEFINITIVAMENTE**

APROBADO. Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

ARTICULO VIII. INFORME DEL INTENDENTE.....

Presidenta Municipal Sonia Medina indica se dispensa por temas de tiempo y corriendo con temas al Intendente y Vice Intendente, se traslada para la otra semana, aprobado cinco votos.

ARTICULO IX. COMISION.....

Presidenta Municipal, Sonia Medina Matarrita, DICE ASI: Procede leer el informe de comisión de ZMT para el distrito de Lepanto. Seis de diciembre del 2024. Oficio No. CZMT-002-2024, Señores(as): Concejales. Concejo Municipal de distrito de Lepanto. Estimados(as) Concejales: Un gusto saludarle y desearle éxitos en sus labores diarias. Que en mi condición de Coordinador de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre, comisión especial creada según atribuciones del artículo #13 inciso n) y 44 del Código Municipal, vengo ante el plenario del Concejo Municipal de Lepanto, a presentar el dictamen de comisión sobre el estudio realizado por esta comisión municipal, respecto al documento de "reglamento para el otorgamiento de permisos de uso de la zona marítimo terrestre en el distrito de Lepanto" mediante el cual, se pretende hacer de conocimiento a este órgano decisor institucional, sobre lo que esta comisión ha determinado sobre el tema a conocer sometido a análisis por parte de esta comisión. Para la realización de este dictamen de comisión, resulta importante citar que esta Comisión se ha reunido en dos sesiones de comisión especial de zona marítimo terrestre, mediante las cuales, se hizo lectura del documento que contiene el proyecto de reglamento para el otorgamiento de permisos de uso de la zona marítimo terrestre, para este distrito. Luego de publicado por primera vez el reglamento para el otorgamiento de permisos de uso de la zona marítimo terrestre en el distrito de Lepanto en fecha de martes 17 de setiembre en la Gaceta N° 172 y pasado el tiempo de la consulta pública se recibieron 2 documentos con algunas observaciones y sugerencias presentadas por los habitantes de la Isla Venado, así como de 1 documento del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, basados en estos documentos, la comisión especial de Zona Marítimo terrestre , se reunió con los representantes de la Isla Venado para discutir en una mesa de trabajo algunas observaciones y cambios a realizar del reglamento, los días 19 de noviembre, 26 de noviembre 2024. Resultado de estas mesas de trabajo se llegó al acuerdo de modificar

algunos artículos quedando de la siguiente manera: Artículo N° 1 se incorporó el siguiente texto: El propósito fundamental del Reglamento de la Zona Marítima Terrestre es regular y gestionar el uso, conservación y protección de las áreas costeras, asegurando que el desarrollo humano en estas zonas se realice de manera sostenible, respetando el equilibrio ecológico y los derechos de los habitantes. Este reglamento busca mejorar la calidad de vida de los habitantes de las zonas marítimo-terrestres mediante el fomento de un desarrollo urbano ordenado. Artículo N° 3 en definiciones se cambió la definición del Permiso de Uso Suelo en Posesión quedando de la siguiente manera: Resolución administrativa, debidamente fundamentada donde el Concejo Municipal, le otorga el derecho en posesión de una determinada parcela de la zona restringida de la zona marítima terrestre bajo su jurisdicción a una persona física o jurídica de tener bajo su poder y voluntad la cosa objeto del derecho, este derecho es en forma unilateral, donde no existe un plan regulador costero, a cambio del pago de un canon. Dicho acto administrativo es de carácter revocable por razones de oportunidad, conveniencia o mérito en cualquier momento. Artículo N° 8 Posesión del permiso de uso. El permiso de uso es un acto unilateral y discrecional en los términos del artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública, mediante el cual el Concejo Municipal del Distrito de Lepanto autoriza a un particular el uso privativo sobre una parcela de dominio público de la Zona Restringida, por lo que no otorga derecho a construcciones nuevas ni a remodelaciones de carácter permanente. Artículo 12° Plazos para permiso de ocupación. El plazo de otorgamiento para permisos de ocupación o uso, no debe ser menor a los cinco años, y las prórrogas que se otorguen no deben superar los 20 años en total. Si en este plazo no se ha elaborado el plan regulador costero y para-Isla Venado, se le otorgara derecho al concesionario de mantener su posesión de uso de suelo. Artículo 20° Requisitos: se cambió el requisito i) El solicitante deberá encontrarse al día con sus deberes materiales y formales. Artículo 48° Construcción existente sin aval. Cuando el solicitante de un permiso para mejora, ampliación o remodelación de una construcción en la ZMT no obtenga el aval por el Concejo Municipal del Distrito de Lepanto, será remitido a un análisis el cual será responsabilidad del Arquitecto(a) o ingeniero(a) responsable, sobre la procedencia o no otorgación de la autorización del permiso de construcción. Artículo 49° Construcción ilegal sin permiso municipal Cuando El Concejo Municipal del Distrito de Lepanto verifique que una construcción no cuenta con permiso municipal y que, además se

encuentra en ZMT, se levantará una información, fijando al propietario un plazo improrrogable de treinta (30) días naturales, para que dé cumplimiento a la formalización del permiso de construcción. Si pasado el plazo fijado, el propietario no ha dado cumplimiento a la orden anterior, se le levantará una nueva información y se fijará un último plazo de treinta (30) días naturales. Transcurrido este último plazo y sin que el usuario se haya manifestado se iniciara un procedimiento de desalojo y la demolición de la obra.

Transitorios I.-A partir de la publicación del presente Reglamento y divulgado por la comunidad se les concede el plazo de 120 días hábiles para la formalización de su situación en uso de suelo en posesión. Transcurrido este plazo se realizará una notificación otorgándole 40 días hábiles más para su formalización. En caso contrario se aplicará lo dispuesto en el artículo n° 13 de la ley 6043. Se incluye un transitorio nuevo Transitorio III.- Los pobladores de la zona marítimo terrestre, costarricenses por nacimiento, con más de diez años de residencia en ella, según información de la autoridad de la Guardia de Asistencia Rural local o certificación del Registro Electoral sobre el domicilio del solicitante, podrán continuar en posesión de sus respectivos lotes siempre que fuere su única propiedad. Sin embargo, deberán sujetarse a la planificación de la zona, a cuyo efecto podrán ser reubicados e indemnizadas sus mejoras de acuerdo con esta ley. En todo caso deberá respetarse la zona pública. Artículo 70 de la Ley 6043. Por último el día 03 de diciembre de 2024 al ser las catorce horas, con la presencia de la Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Hernán Aguilar Rodríguez, Sra. Meys Martínez Zúñiga Hilda Amador Porras, como miembros de concejales del Concejo Municipal del distrito de Lepanto, con la asistencia de la Licda. Danitza Durón Reyes, asesora legal institucional y el Lic. Maikol Andrés Vargas Morales, Coordinador Procesos Servicios Ciudadanos y Tributarios, sesión en la que se hizo la lectura de los artículos modificados de acuerdo a las observaciones realizadas en la consulta pública ,artículos, uno, tres inciso J, ocho, doce, veinte inciso i, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, transitorio I, se incluye un nuevo transitorio III , del proyecto de reglamento para el otorgamiento de permiso de uso en la zona marítima terrestre del distrito de Lepanto, completando de esta manera la lectura integral de los mismo, sin que hubiese objeciones al mismo. Se deja constancia que, el presente proyecto de reglamento se ajusta fielmente a la esencia de la ley No. 6043, que es el marco jurídico que brinda las bases para el presente proyecto de reglamentación, lo que pretende armonizar esta

reglamentación a la base legal de esta regulación. Que dentro de las motivaciones que se pueden citar para justificar este trabajo de la comisión y de los funcionarios que brindaron apoyo a la comisión, es que este reglamento tiene como objeto brindar un marco legal a este gobierno local, para iniciar con el ordenamiento de la zona costera, incluyendo a Isla Venado, dentro del distrito de Lepanto, de forma que nuestro ayuntamiento y su administración activa, tengan las herramientas provisionales para regular el desarrollo, la actividades económica, la vivienda, el comercio, actividades recreativas relacionadas al turismo, la ayuda a la conservación de las áreas públicas, el cuidado de los recursos naturales, etc. Y es que este tipo de reglamentación permite no solo generar datos de importancia para mantener un censo de la ocupación de las zonas restringidas de la zona marítimo terrestre, sino que además autoriza al ente municipal al cobro de un canon por el uso y explotación de la zona restringida, lo que equivale a traer recursos nuevos o frescos, de manera que se pueda invertir recursos públicos en beneficio de estas áreas que son de suma importancia en nuestro distrito. Las personas habitantes de la zona Marítimo Terrestre, por mandato constitucional, tiene derecho a una vida digna, por lo que es tarea de los gobiernos locales el avocarse a darle cumplimiento de esta misión, procurando llevar el desarrollo de forma ordenada y planificada, en total resguardo de los derechos de los habitantes del lugar, y para ello, es este reglamento, que tiene como objetivo principal, el ordenamiento de esta importante zona en nuestro distrito. Al considerar esta comisión que el texto expuesto cumple con la intención o el espíritu de lo que se persigue, es que con agrado se otorga un dictamen positivo al documento de texto, recomendando al plenario del Concejo Municipal, la aprobación del texto sugerido, tomándose el acuerdo que apruebe la redacción del texto propuesto, para continuar con su tramitación, y que sin demora, se remita a la administración municipal para continuar con el proyecto de difusión, en la segunda publicación, quedando el mismo en firme a partir de su publicación, para convertirse en normativa vinculante para este gobierno local. **Una vez analizada se toma acuerdo.**

Se hace un receso

Se reanuda.

Presidenta Municipal Sonia Medina manifiesta: Recordar para mañana se van a recibir los oferentes, al será las 8:30 am se procede a realizar la entrevista para la contratación del auditor, lo que van a venir no se les olvide.

ARTICULO X. ASUNTOS VARIOS.....

No hay

ARTICULO XI. ACUERDOS.....

Inciso a.....

ACUERDO No 2: EL Concejo Municipal de Distrito Lepanto, tomando en consideración solicitud de parte del sr Enrique Sirias Rodríguez, cédula 6-251-259, Presidente de la ADI de Cabo Blanco, según tramite No 3019-2024, **Dice así:** Solicitarles el permiso, municipal, para realizar unas fiestas cívicas, en nuestra comunidad, a fin de promover la recaudación de fondos económicos para proyectos futuros de nuestra Asociación. Dentro de estas fiestas, se tiene previsto la organización de partidos de futbol, bailes, la venta de licores, juegos mecánicos, corridas de toros y diversas actividades. Esta actividad, se quiere programar para los días del 28 de febrero y 01, 02 y 03 de marzo del año 2025.

Basado en lo anterior se ACUERDA con cinco votos, indicarle lo siguiente

1-Se hace el apartado de la fecha los días del 28 de febrero y 01, 02 y 03 de marzo del año 2025.

2-Para que de parte de este Concejo Municipal pueda otorgarles el permiso correspondiente, debe de apersonarse a la oficina de Maikol Vargas Morales para solicitar los requisitos y a la oficina de la secretaría del Concejo para que le indiquen que necesita adjuntar. Notificaciones: adicaboblanco@gmail.com

ACUERDO APROBADO. Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

Inciso b.....

ACUERDO No 3: EL Concejo Municipal de Distrito Lepanto, tomando en consideración solicitud de los permisos correspondientes para la celebración de nuestro Turno Parroquial del año 2025, que se llevara a cabo en el Salón Parroquial ubicado en la parte trasera de nuestra iglesia Católica de Jicaral centro: esperamos realizar nuestras actividades los días viernes 17, sábado 18 y Domingo 19 de enero del 2025 en un horario de 1:00 pm a 9:00 pm.

Basado en lo anterior se ACUERDA con cinco votos, indicarle lo siguiente

1-Se hace el apartado de la fecha los días del viernes 17, sábado 18 y domingo 19 de enero del 2025 en un horario de 1:00 pm a 9:00 pm.

2-Para que de parte de este Concejo Municipal pueda otorgarles el permiso correspondiente, debe de apersonarse a la oficina de Maikol Vargas Morales para solicitar los requisitos y a la oficina de la secretaría del Concejo para que le indiquen que necesita adjuntar. Notificaciones:parroquiadejicaral@gmail.com

Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda

Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

Inciso c.....

ACUERDO No 4: EL Concejo Municipal de Distrito Lepanto, tomando en consideración solicitud a nombre Victor Hugo Araya Jiménez, cédula 205310289, **DICE ASÍ:** Reciban un cordial saludo, me dirijo hacia usted con mucho respeto para solicitar una petición, de la propiedad plano 6-431544-1981, finca ubicada en los altos de la Fresca, la cual presenta problemas en la condición camino. El acceso de la calle pública no está habilitado para paso de vehículos solo para caballos, ya que está totalmente en abandono desde hace 20 años. Por lo tanto, solicito de su ayuda pronta **para solucionar y habilitar el camino.**

Basado en lo anterior se ACUERDA con cinco votos, Trasladar a la Administración el documento de solicitud. Se adjunta. **ACUERDO APROBADO.** Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

Inciso d.....

ACUERDO No 5: EL Concejo Municipal de Distrito Lepanto, tomando en consideración Recomendación del proceso Contratación enviado por Xiomara Jiménez Morales, Coordinadora de Servicios Financieros y Administrativos, dice así: Jicaral, 05 diciembre de 2024 Oficio CML-SFA-OF-83-2024 ESTUDIO DE OFERTAS 2024LD-000012-0031600001 **Compra, Sillas, Archivos Metálicos y Escritorios para la Administración del Concejo Municipal de Distrito Lepanto.**

Basado en lo anterior se ACUERDA con cuatro votos a favor y uno en contra de la sra Mays Marina Martinez Zúñiga, Concejales Propietarios, justifica, no tiene aclaración del proceso.

Aprobar la adjudicación del proceso "2024LD-000012-0031600001" denominado "Compra, Sillas, archivos metálicos y Escritorios para la Administración del Concejo Municipal de Distrito Lepanto" a MUEBLES METALICOS ALVARADO SOCIEDAD ANONIMA, cédula 3-101-052993, **ACUERDO APROBADO,** Se aplican los artículos 44 y 45 ambos del código municipal. **DEFINITIVAMENTE APROBADO.** Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

Inciso e.....

ACUERDO No 6: EL Concejo Municipal de Distrito Lepanto, tomando en consideración Recomendación del proceso Contratación enviado por Xiomara Jiménez Morales, Coordinadora de Servicios Financieros y Administrativos, dice así: 09 diciembre de 2024 Oficio CML-SFA-OF-87-2024 ESTUDIO DE OFERTAS

2024LD-000009-0031600001 **ESTUDIOS DE INGENIERIA PARA CONSTRUCCION DEL PUENTE EN LA LOCALIDAD DEL COTO.**

Basado en lo anterior se ACUERDA con cinco votos. Aprobar adjudicación del proceso "2024LD-000009-0031600001" denominado "ESTUDIOS DE INGENIERIA PARA CONSTRUCCION DEL PUENTE EN LA LOCALIDAD DEL COTO" a CASTRO Y DE LA TORRE SOCIEDAD ANONIMA, cédula 3-101-007884 por un monto de ₡7.963.810.00 (siete millones novecientos sesenta y tres ochocientos diez colones exactos). **ACUERDO APROBADO**, Se aplican los artículos 44 y 45 ambos del código municipal. **DEFINITIVAMENTE APROBADO**. Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

Inciso f.....

ACUERDO No 7: EL Concejo Municipal de Distrito Lepanto, tomando en consideración Recomendación del proceso Contratación enviado por Xiomara Jiménez Morales, Coordinadora de Servicios Financieros y Administrativos, según Oficio CML-SFA-OF-91-2024, ESTUDIO DE OFERTAS 2024LD-000013-0031600001 **CONTRATACIÓN DE TALLER PARA MAQUINARIA Y VEHÍCULOS MUNICIPALES.**

Basado en lo anterior se ACUERDA con cinco votos. Aprobar la adjudicación del proceso de las partidas N° 5-6-7-8-9 de la Licitación reducida "2024LD-000013-0031600001" denominado "CONTRATACIÓN DE TALLER PARA MAQUINARIA Y VEHÍCULOS MUNICIPALES" según demanda a TALLER FINO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA cédula 3-102-2815470. **ACUERDO APROBADO**, Se aplican los artículos 44 y 45 ambos del código municipal. **DEFINITIVAMENTE APROBADO**. Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

Inciso g.....

ACUERDO No 8: EL Concejo Municipal de Distrito Lepanto, tomando en consideración la Recomendación del proceso Contratación enviado por Xiomara Jiménez Morales, Coordinadora de Servicios Financieros y Administrativos, ESTUDIO DE OFERTAS 2024LD-000011-0031600001 **CONTRATACIÓN PARA REPARACIÓN DEL BACK HOE SM-4886 MARCA JOHN DEERE.**

Basado en lo anterior se ACUERDA con cinco votos. Aprobar la adjudicación del proceso "2024LD-000011-0031600001" denominado "CONTRATACIÓN PARA REPARACIÓN DEL BACK HOE SM-4886 MARCA JOHN DEERE" a TALLER FINO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA cédula 3-

102-2815470 Por un monto de ¢ 18 680 000. **ACUERDO APROBADO**, Se aplican los artículos 44 y 45 ambos del código municipal. **DEFINITIVAMENTE APROBADO**. Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

Inciso h.....

ACUERDO No 9: EL Concejo Municipal de Distrito Lepanto, tomando en consideración lectura de la minuta de la comisión de ZMT donde expone el reglamento de ZMT, se ACUERDA con cinco votos, aprobar el informe de comisión de ZMT según el oficio CZMT-002-2024, se indica solamente que se haga la corrección donde diga etc. Y se agregue entre otros. **ACUERDO APROBADO**, Se aplican los artículos 44 y 45 ambos del código municipal. **DEFINITIVAMENTE APROBADO**. Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

Inciso i.....

ACUERDO No 10: EL Concejo Municipal de Distrito Lepanto, tomando en consideración la aprobación del dictamen de comisión, se **ACUERDA con cinco votos**, aprobar el reglamento de ZMT que se detalla a continuación:

CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE LEPANTO
PROYECTO DE REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS
DE USO DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE
EN EL DISTRITO DE LEPANTO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1º-Propósito. *El propósito fundamental del Reglamento de la Zona Marítima Terrestre es regular y gestionar el uso, conservación y protección de las áreas costeras, asegurando que el desarrollo humano en estas zonas se realice de manera sostenible, respetando el equilibrio ecológico y los derechos de los habitantes. Este reglamento busca mejorar la calidad de vida de los habitantes de las zonas marítimo-terrestres mediante el fomento de un desarrollo urbano ordenado. Además este reglamento viene a regular lo concerniente a la forma y el procedimiento que seguirá el Concejo Municipal de Distrito Lepanto para otorgar permisos de uso de suelo en posesión en la Zona Marítimo Terrestre, hasta tanto existan los respectivos Planes Reguladores Costeros que permiten la aplicación cabal de lo dispuesto en la Ley número 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre. De esta manera, se implementa este procedimiento con intención expresa de*

cumplir con el espíritu de dicha ley y su reglamento, de manera ordenada y efectiva, empleando para ello instrumentos que pone a su disposición el ordenamiento jurídico costarricense. El cobro del canon del permiso de uso de suelo no exime el pago del impuesto de bienes inmuebles establecido en la ley de bienes inmuebles n°7509 y su reglamento.

Artículo 2º- Ámbito de aplicación. *La presente normativa establece las acciones del Concejo Municipal de Distrito Lepanto y las partes interesadas en los procedimientos para otorgar y acceder permisos de ocupación y uso de suelo en posesión en zona restringida, en el distrito de Lepanto.*

Artículo 3º-Definiciones. *En adelante, dentro del presente reglamento, y en general en la aplicación de los procedimientos, deberá entenderse lo siguiente:*

Concejo: *Concejo Municipal del Distrito de Lepanto.*

- a) **ICT:** *Instituto Costarricense de Turismo.*
- b) **IGN:** *Instituto Geográfico Nacional.*
- c) **Zona Restringida:** *Faja de ciento cincuenta metros a lo largo del litoral de dominio público contados a partir de la zona pública.*
- d) **Zona Pública:** *Faja de cincuenta metros de ancho a contar de la pleamar ordinaria, y las áreas que quedan al descubierto durante la marea baja.*
- e) **Zona de aptitud turística:** *Aquellas áreas de la zona marítima terrestre que hayan sido declaradas como tales por el ICT por presentar condiciones favorables para el desarrollo y explotación turísticas.*
- f) **Pleamar Ordinaria:** *La línea de la pleamar ordinaria es, para el litoral Pacífico, el contorno o curva de nivel que marca altura de 115 centímetros sobre el nivel medio del mar, y para el litoral Atlántico es el contorno que marca la altura de 20 centímetros sobre el nivel medio del mar.*
- g) **Contrato:** *Pacto o convenio entre el Concejo Municipal de Distrito Lepanto y el Permisionario para el disfrute y aprovechamiento de la zona marítima terrestre, por medio del cual se formaliza el uso de suelo.*
- h) **Solicitud Uso de Suelo:** *Documento que presenta un administrador ante el Departamento de Zona Marítima Terrestre para poder obtener un uso de suelo en posesión, sobre una determinada área o parcela de la zona restringida, para lo cual debe cumplir con el trámite, y que se plasma dentro de expediente administrativo.*
- i) **Permiso de Uso Suelo en Posesión:** *Resolución administrativa, debidamente fundamentada donde el Concejo Municipal, le otorga el derecho en posesión de una determinada parcela de la zona restringida de la zona marítima terrestre bajo su jurisdicción a una persona física o jurídica de tener bajo su poder y voluntad la cosa objeto del derecho, este derecho es en forma unilateral, donde no existe un plan regulador costero, a cambio del pago de un canon. Dicho acto administrativo es de carácter*

revocable por razones de oportunidad, conveniencia o mérito en cualquier momento.

- j) **Usufructo:** Corresponde al Concejo Municipal de Distrito Lepanto y se refiere a los fines civiles, entendiéndose por ello el derecho que aquéllas tienen por disposiciones de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, para percibir el canon respectivo producido por las concesiones, permisos de uso o arrendamiento de los terrenos y de las mejoras, cuando las hubiere.
- k) **PNE:** Patrimonio Nacional del Estado.
- l) **ZMT:** Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 4º- Áreas excluidas de la aplicación del presente Reglamento.

Quedan excluidas de la aplicación de este procedimiento, aquellos sectores de la Zona Marítimo Terrestre del Distrito de Lepanto, que tengan declaratoria de aptitud turística del ICT, la demarcadora de la Zona Pública del IGN y cuenten con su respectivo Plan Regulador vigente que, en conjunto, permitan al Concejo Municipal de Distrito Lepanto el otorgamiento de concesiones. El Concejo Municipal del distrito de Lepanto, no podrá otorgar ningún permiso de uso sobre porciones en la zona marítimo terrestre cubiertas de bosque o cuando se trate de terrenos forestales o con esa aptitud, o aquellas definidas como PNE. Concordancia: Artículo 42 de la Ley 6043, Artículo 6, párrafo primero de la Constitución Política.

CAPÍTULO II

Prohibiciones para otorgar permisos de uso

Artículo 5º- Prohibiciones. El Concejo Municipal del Distrito de Lepanto, en el área bajo su jurisdicción, no podrá otorgar ningún permiso de uso a favor de sus regidores propietarios o suplentes, o del Alcalde(a) Municipal, Vice Alcalde(a) Municipal Síndicos, Propietarios y Suplentes, así como Intendente (a), Vice Intendenta (e) los Concejales del Distrito, o de sus parientes en primero o segundo grado por consanguinidad o afinidad, respecto a ellos como para quienes intervienen en el otorgamiento o autorización de concesiones.

De igual manera, esta prohibición se extiende a las funcionarios municipales con influencia o poder de decisión, en cualquier etapa del procedimiento de solicitud del uso de suelo. En general, deberán observarse las prohibiciones o incompatibilidades previstas en cada norma legal, orgánica o estatutaria de los entes y órganos públicos.

La designación de alguno de los servidores públicos enunciados en el párrafo anterior no afectará al empleado municipal, su cónyuge o pariente de ellos, del cual se le haya otorgado un uso de suelo con anterioridad.

Artículo 6º Prohibición de ocupar la Zona Pública. La Zona Pública no puede ser ocupada bajo ningún título, está destinada para el uso público, nadie puede alegar posesión sobre ella y no se podrán otorgar permisos de uso, en

concordancia con los artículos 10, 11, 12 de la Ley 6043 (Ley de la Zona Marítimo Terrestre).

Artículo 7º No se otorgarán permisos de ocupación o uso en los siguientes casos:

- A extranjeros que no hayan residido en el país por lo menos durante cinco años;
- A sociedades anónimas con acciones al portador.
 - Sociedades o entidades domiciliadas en el exterior.
 - Entidades constituidas en el país por extranjeros.
 - Entidades cuyas acciones o cuotas o capital, correspondan en más de cincuenta por ciento a extranjeros.

Las entidades que tuvieren permisos de uso no podrán ceder o traspasar cuotas o acciones, ni tampoco sus socios, a extranjeros. En todo caso, los traspasos que se hiciera en contravención a lo dispuesto aquí, carecerán de toda validez.

CAPÍTULO III

Sobre la naturaleza de los permisos de uso.

Artículo 8º Posesión del permiso de uso. El permiso de uso es un acto unilateral y discrecional en los términos del artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública, mediante el cual el Concejo Municipal del Distrito de Lepanto autoriza a un particular el uso privativo sobre una parcela de dominio público de la Zona Restringida, por lo que no otorga derecho a construcciones nuevas ni a remodelaciones de carácter permanente.

Artículo 9º Construcciones existentes. Las construcciones existentes, podrán ser utilizadas a título de uso de suelo, siempre que medie el pago de un canon por el uso de suelo fijado por el Concejo, el cual no generará derecho alguno al administrado por existir antes de la entrada en vigencia de este reglamento.

Artículo 10º De la discrecionalidad en el otorgamiento de los permisos. El otorgamiento de un permiso de uso es un acto discrecional y unilateral del Concejo Municipal del Distrito de Lepanto dirigido al bien público, por ello deberá manifestarse mediante resolución administrativa debidamente motivada con referencia al interés público que los justifica. La denegatoria de una solicitud de permiso de uso también debe ser motivada y notificada al interesado.

Artículo 11º De las áreas mínimas de los permisos de uso. Las áreas mínimas de las parcelas donde se otorguen permisos de uso se ajustarán a las dimensiones establecidas en el Reglamento de la ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 12º Plazos para permiso de ocupación. El plazo de otorgamiento para permisos de ocupación o uso, no debe ser menor a los cinco años, y las prórrogas que se otorguen no deben superar los 20 años en total. Si en este

plazo no se ha elaborado el plan regulador costero y para-Isla Venado, se le otorgara derecho al concesionario de mantener su posesión de uso de suelo.

Artículo 13° Derecho. *El permiso de uso en posesión no genera derecho alguno a favor, no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, puesto que por su propia esencia admite que podrá ser revocado sin derecho a indemnización.*

Sobre el otorgamiento y formas del permiso de uso

Artículo 14° Forma de otorgamiento para permiso de uso. *Corresponde al Concejo Municipal del Distrito de Lepanto aprobar o denegar los permisos de uso tomando en consideración la recomendación técnica emitida por el departamento de ZMT y para ello podrá autorizar la Intendencia a la firma de ellos, de manera unilateral. Esto se hará mediante una resolución administrativa debidamente fundamentada en donde se le otorga a un administrador el uso de una determinada parcela en la porción restringida de la Zona Marítima Terrestre bajo su jurisdicción. Con fundamento en dicho permiso, el administrado podrá realizar todas aquellas acciones que conlleven el permiso otorgado y que sirven para el disfrute apropiado de la parcela, conforme a las finalidades que establece la Ley.*

El administrado no podrá desarrollar en el sitio objeto del permiso de uso, ningún tipo de construcción de carácter permanente adheridas al suelo que puedan en un futuro obstruir la implementación de un plan regulador, o que venga a afectar las condiciones naturales de la zona o que entorpezcan el libre aprovechamiento de la zona pública conforme a la ley. Cuando la Administración así lo autorice, el interesado podrá colocar instalaciones fácilmente removibles, que no se trate de construcciones con adherencia permanente al terreno. Dichas instalaciones podrán ser removidas por orden de la administración cuando así lo requiera el Concejo Municipal del Distrito de Lepanto y el Departamento de Zona Marítima Terrestre. Toda instalación colocada sin autorización del Concejo Municipal como órgano deliberativo será considerada como una violación a la Ley 6043 y su reglamento, y la misma será tramitada por el Departamento de Zona Marítima Terrestre ante las instancias necesarias según el debido proceso, para la demolición de la obra.

El administrado será obligado a cancelar al Concejo Municipal del Distrito de Lepanto, anualmente y por adelantado, el canon por el uso de suelo que establezca la administración. Dicho pago se podrá fraccionar, a petición de parte. Los usos de suelo en posesión se otorgarán atendiendo al principio de prelación, de que el primero en tiempo es primero en derecho. Sin embargo, el reglamento de esta ley podrá establecer un orden de prioridades atendiendo a la naturaleza de la explotación y a la mayor conveniencia pública de ésta; pero en igualdad de condiciones se ha de preferir al ocupante del terreno que lo haya poseído quieta, pública y pacíficamente en forma continua.

CAPÍTULO IV

Políticas, partes, legitimación y requisitos.

Artículo 15º El Concejo Municipal de Distrito Lepanto, conforme a las facultades y obligaciones que le imponen el Código Municipal, la Ley General de la Administración Pública, y específicamente la Ley 6043 y su Reglamento, así como la normativa medioambiental, administra las áreas de zona marítimo terrestre de su competencia, con estricto apego al bloque de legalidad, y a los principios de eficiencia, razonabilidad, igualdad de trato y transparencia en todos sus trámites y procedimientos. Considerando siempre el fin público afecto a la zona.

Artículo 16º Personas facultadas para solicitar el uso de suelo. Cualquier persona física o jurídica conforme dispone la Ley número 6043 y su Reglamento, podrá solicitar a su nombre un permiso de uso de suelo sobre terrenos de la ZMT.

Artículo 17º Funcionario Responsable. El funcionario responsable, es aquel funcionario público del departamento de ZMT encargado de recibir y tramitar las solicitudes de permisos de uso de suelo posesión.

Artículo 18º Superior Jerárquico. El superior jerárquico es el funcionario encargado, jefe o coordinador, del departamento de Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 19º Del formulario de solicitud de permiso de uso de suelo. Las personas interesadas en gestionar y obtener un permiso de uso de suelo deberán retirar el formulario de solicitud en el departamento de ZMT o el portal web de la municipalidad.

Artículo 20º Requisitos. Las personas físicas o jurídicas interesadas en obtener un permiso de uso de suelo deberán aportar en el departamento de ZMT los siguientes documentos:

- a) Original y fotocopia de la cédula física o Personería jurídica con no más de un mes de haberse expedido.
- b) Formulario de solicitud de permiso de uso de suelo debidamente cumplimentado y autenticada la firma del solicitante (en el caso de personas físicas) o representante legal (en el caso de personas jurídicas). No podrá presentar tachones ni borrones, ni cualquier sugerencia que ponga en duda su veracidad. La autenticación de la firma deberá ser por Notario Público autorizado y lineamientos para el Código Notarial. Si la solicitud es presentada personalmente por el interesado, se puede prescindir de la autenticación de firmas.
- c) Original o copia certificada del plano sin catastrar del terreno (Croquis), a nombre del solicitante(s), firmado por el ingeniero topógrafo responsable, con amarre a mojones, derrotero (en formato CRTM05), derrotero (azimuth y distancias), distribución de áreas y usos (en caso de solicitar varios usos) y en caso de existir edificaciones el croquis podrá contener la distribución de las mismas.

- d) *En caso de que el solicitante sea una persona jurídica, deberá aportar copia certificada por Notario Público autorizado, del documento de identidad del representante legal (documento debe encontrarse vigente). Si se presenta el documento de identidad original, se puede prescindir de la certificación notarial.*
- e) *En el caso de gestionarse a nombre de una persona física extranjera, el solicitante deberá contar con cédula de residencia en el país y aportar una constancia emitida por la Dirección General de Migración y Extranjería donde consten las salidas y entradas a Costa Rica durante los últimos cinco años.*
- f) *En el caso de las personas jurídicas, aportar certificación de personería jurídica original (emitida por el Registro Nacional o por Notario Público) con menos de quince días de extendida.*
- g) *En el caso de las personas jurídicas, aportar certificación de distribución de Capital Social con vista del libro de accionistas con menos de un mes de expedición.*
- h) *En el caso de personas jurídicas, presentar copia certificada del acta constitutiva y del documento de identidad del representante legal y apoderados especiales si los hubiera (todos vigentes).*
- i) *El solicitante deberá encontrarse al día con sus deberes materiales y formales.*
- j) *Declaración jurada del solicitante mediante la cual manifieste bajo fe de juramento si existen o no construcciones en el terreno. Si existieran, además deberá indicar la antigüedad de las mismas, área constructiva en m², materiales de construcción, aposentos de la construcción (descripción general). Además indicar la existencia de actividades comerciales establecidas, ya sean temporales o permanentes, con indicación de si las mismas cuentan con autorización municipal (aportar el número de licencia y copia del certificado de licencia comercial) y manifestación de si se cancela servicio de recolección de residuos sólidos y cuántos servicios cancela (aportar último recibo de pago).*
- k) *En caso de existir construcciones, aportar croquis donde muestre la ubicación de las construcciones en el terreno (pudiendo ser el mismo croquis del requisito 2) y fotografías que definan las características.*
- l) *Indicar medio para notificaciones vía correo electrónico. En su defecto podrá asignar un lugar para notificaciones siempre y cuando esté dentro del distrito de Lepanto.*

CAPÍTULO V

Apertura de expediente y tramitología.

Artículo 21º Revisión y razón de recibido de la solicitud. Una vez recibida la solicitud anterior, el funcionario responsable deberá inmediatamente proceder a revisar la documentación aportada bajo los siguientes lineamientos:

- a) Que el formulario esté correctamente llenado, con letra legible, sin tachones, debidamente firmado por el representante legal en caso de personas jurídicas o por el solicitante en el caso de personas físicas.
- b) La firma de la solicitud debe coincidir con el documento de identidad que lo respalde, debe estar autenticada por notario público, con el sello blanco y el respectivo timbre de Colegio de Abogados o el que exija el Código Notarial vigente o los lineamientos para el ejercicio del notariado, esto último si fuera el caso.
- c) Que el uso solicitado se encuentre conforme lo dispuesto en este Reglamento.
- d) Que el área solicitada coincida con el área del plano o croquis.
- e) Que se indiquen los números de mojones a los cuales fueron amarrados el croquis o en su defecto, que tenga agregado el derrotero en formato CRTM05.
- f) Las colindancias; a menos que se refiere a permisos ya otorgados, no deberán indicar nombres, sino referirse en general a la zona restringida o pública, y si fueran accesos, indicar la calidad de los mismos (calle o acceso peatonal) y su ancho (el establecido por el Concejo).
- g) Que en general los nombres y número de identificación de la solicitud, certificaciones, cédulas, poderes y demás requisitos coincidan y se encuentren correctamente escritos y legibles.

En caso de que el interesado (persona física o jurídica) no presentare la totalidad de los requisitos dispuestos en el artículo anterior, se deberá seguir el procedimiento estipulado en el artículo 287 de la Ley General de la Administración Pública y numerales 4 y 7 de la Ley de Regulación del Derecho de Petición.

El funcionario responsable que reciba una solicitud con todos los requisitos que señala el artículo anterior y habiendo revisado los mismos, procederá a llenar la razón de recibido, con clara indicación de: hora, fecha, lugar, documentos aportados, nombre y cédula de la persona que entrega la solicitud, nombre y firma del funcionario responsable y sello de la oficina que recibe. Además deberá foliar el expediente y en el caso que le fue mostrado un documento original y el solicitante aporte fotocopia, plasmar el sello de confrontado contra el original junto con su firma.

Artículo 22º Asignación de número de expediente y apertura oficial. Las solicitudes recibidas conforme el artículo anterior, serán inmediatamente consignadas en el "Libro de Apertura de Permisos de Uso en Zona Marítimo Terrestre", que se encuentra resguardado en el archivo del Coordinador del

Departamento de ZMT, debiendo el funcionario que recibe solicitarlo y proceder inmediatamente al llenado de la información requerida en el mismo.

Una vez asignado el número de expediente, el mismo funcionario responsable procederá a informar al interesado sobre la apertura de su expediente, y el número administrativo interno asignado a su solicitud. Esta información se puede notificar inmediatamente o posteriormente al lugar o medio señalado, según se convenga con el funcionario responsable.

Artículo 23° Verificación de la administración municipal. *Una vez abierto el expediente administrativo, se verificará que ese terreno solicitado en uso de suelo en posesión, se encuentre totalmente en administración municipal en aplicación del artículo 73 de la Ley número 6043, con la finalidad de que se realicen a nivel administrativo dos verificaciones en forma de montajes sobre el área descrita en el plano o croquis aportado en la solicitud. Los dos montajes corresponderá a uno sobre hoja cartográfica y otro sobre certificaciones de PNE emitidas por MINAE.*

La anterior verificación estará a cargo de la oficina de Catastro y Valoración.

Para el cumplimiento de lo anterior, se deberá dejar constancia escrita en el expediente administrativo, donde se comunica el resultado e informa sobre la procedencia de continuar con las gestiones administrativas, el cual contara con 3 días hábiles para esta verificación.

Si el resultado de las verificaciones encuentra conflictos con calles públicas, PNE, declaratorias turísticas, usos, entre otros, el funcionario municipal encargado del Departamento de ZMT trasladará al interesado mediante resolución administrativa las posibles afectaciones.

Artículo 24° Solicitudes omisas y/o con falta de requisitos. *En la misma resolución anterior deberá el funcionario responsable, contara con 5 días hábiles prevenir al interesado por una única vez la presentación de los requisitos faltantes si los hubiera o cualquier duda sobre la información aportada, esto garantizando lo establecido en la ley 8220 de simplificación de trámites y hasta que no se aporten todos los requisitos prevenidos no se podrá continuar el curso del proceso.*

Artículo 25° Sobre el Costo, Cobro y traslado de la Inspección de Campo.

Cumplidas todas las prevenciones y subsanados todos los defectos, a sabiendas que el terreno solicitado se encuentra en su totalidad en administración municipal, el departamento de zona marítimo terrestre emitirá una resolución administrativa donde contara con 2 días hábiles para comunicarle al interesado la procedencia del pago de la suma correspondiente por concepto de inspección de campo, con indicación del monto a cancelar y los medios disponibles para hacerlo (cuentas bancarias, sinpe móvil, caja recaudadora municipal), así como indicar el procedimiento para reportarlo (correos electrónicos) y la importancia de que el

interesado a la hora de pagar señale claramente quien deposita (el titular de la solicitud) y para que se cancela la suma (concepto de inspección y número de expediente).

Artículo 26° Cobro de la Inspección de Campo. *Los cobros sobre las inspecciones de campo no procederán hasta tanto sean cumplidas con todas las prevenciones que hubieran surgido de los procedimientos anteriores y el interesado contará con el plazo de cinco días hábiles para proceder con el pago del monto respectivo, transcurrido ese plazo sin que el interesado hubiere cancelado, se procederá al archivo del expediente comunicándose al solicitante.*

Corroborada la información sobre la inspección de campo, el funcionario responsable contará con el plazo máximo de 2 días hábiles para adjuntar al expediente una copia del recibo de pago, y tramitar el formulario de solicitud de inspección y de avalúo de la propiedad a los departamentos correspondientes.

El valor de la inspección será del (3,25%) del salario base de un técnico judicial y deberá ser pagado por el interesado a favor del Concejo Municipal de Distrito Lepanto, por los medios que el ente territorial estime convenientes.

Artículo 27° Contenido del informe de inspección de campo. *El informe de la inspección de campo deberá rendirse en la fórmula oficial elaborada y autorizada por la Administración Municipal para tales efectos, y deberá acompañarse de un informe en el cual los inspectores detallan como mínimo la siguiente información:*

Número de boleta de inspección de campo.

- 1. Número de informe.*
- 2. Fecha y hora de la inspección.*
- 3. Fecha y hora del informe.*
- 4. Nombre y cédula de los inspectores responsables de la inspección, así como nombre y cédula de cualquier otra persona que estuviere presente o participe de la inspección.*
- 5. Número de expediente al que corresponde la inspección.*
- 6. Nombre y cédula del solicitante.*
- 7. Ubicación exacta de la parcela (dirección exacta, distrito, cantón, provincia).*
- 8. Cantidad de metros frente a Zona Pública.*
- 9. Cantidad de metros frente a calle pública.*
- 10. Cantidad de metros cuadrados o hectáreas solicitadas.*
- 11. Número de plano catastrado si lo tuviera.*
- 14. Colindancias (norte, sur, este y oeste).*
- 15. Tiempo de ocupación si lo manifestara el interesado.*
- 16. Uso solicitado.*
- 17. Descripción Topográfica de la parcela y si coincide el campo con la descripción gráfica del croquis o plano aportado.*

18. *Indicación si se suscitaron conflictos al momento de la inspección.*
19. *Existencia de cultivos y tipo de cultivo.*
20. *Existencia de mejoras y descripción detallada de las mismas (cantidad, área, materiales, si se encuentran habitadas y para que uso, cantidad de pisos, estado de conservación, aposentos de ser posible, cercas, tapias, tipo de vegetación existente, cantidad de habitantes de ser posible, antigüedad aparente, estado de conservación aparente, entre otros), si se localizan en Zona Pública o Zona Restringida, cercanía a esteros, manglares, ríos, playas, quebradas, entre otros.*
21. *Existencia de calles y si estos accesos coinciden con los mostrados en la vialidad establecida por el Concejo, su ancho y estado, tipo de material de las vías, servicios públicos con que se cuentan (agua, electricidad, alumbrado público, telefonía, televisión por cable, internet, recolección de residuos sólidos, entre otros)*
23. *Existencia de Declaratoria Aptitud Turística.*
24. *Comentarios, observaciones, entre otros.*
25. *Anexo de fotografías del terreno y las construcciones existentes relacionado con puntos de referencia como ríos, quebradas, entre otros.*

El inspector municipal contara con 8 días hábiles para entregar el resultado de la inspección al funcionario responsable del departamento de ZMT, (en el supuesto de que no existieran construcciones o actividades comerciales), dará al solicitante traslado del resultado de la inspección mediante resolución administrativa, la cual será de carácter informativo. (Ver artículo 30 de este reglamento)

Artículo 28° Servicios municipales. *Los servicios municipales se refieren a una contraprestación autorizada en el artículo 83 del Código Municipal, y por ello, los administrados se encuentran en la obligación de pagarlos. Si en el informe de inspección de campo se demuestra la existencia de construcciones, y en el sector se brinda el servicio de recolección de residuos sólidos, el funcionario responsable procederá a cargar en el sistema tributario municipal el o los servicios que correspondan.*

Para lo anterior el funcionario responsable deberá trasladar la solicitud de inclusión del servicio a la unidad municipal responsable, para eso contará con un plazo máximo de cinco días hábiles.

Artículo 29° Valoración del terreno para el uso de suelo. *Trasladado la solicitud de avalúo de la propiedad por parte del encargado de ZMT, el Encargado de Catastro y Valoración dispondrá de 8 días hábiles para trasladar el informe de avalúo al funcionario responsable de ZMT.*

Los avalúos se realizarán conforme a la Reforma Reglamento da la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre Decreto No. 37278-MP-HT-DDL, publicado en el Diario

Oficial de la Gaceta No. 153 del viernes 12 de octubre del 2012, el cual constituirá la base del canon a que hace referencia el presente reglamento.

El formulario de avalúo deberá contener la siguiente información:

1. *Número de expediente.*
2. *Número de solicitud de valoración (para llevar control de la cantidad de las solicitudes gestionadas).*
3. *Nombre del solicitante.*
4. *Número de cédula.*
5. *Nombre del representante legal en caso de personas jurídicas.*
6. *Número de teléfono y medio o lugar para recibir notificaciones.*
7. *Número del plano catastrado o croquis (aportar copia).*
8. *Área del terreno y construcciones.*
9. *Dirección de la propiedad.*
10. *Indicar si existen valoraciones anteriores (aportar copia)*
11. *Observaciones.*
12. *Documentos aportados.*
13. *Nombre y firma del funcionario responsable de la valoración.*
14. *Fecha del avalúo.*

Se llevará un registro de las solicitudes de valoración remitidas, en un libro de registro que se encontrará en el archivo del departamento de Catastro y Valoración, a fin de llevar un control sobre la cantidad de solicitudes y el tiempo promedio de elaboración de los mismos. Corresponde al Coordinador del Proceso de Servicios Ciudadanos y Tributarios, supervisar y controlar que este procedimiento se cumpla satisfactoriamente.

Artículo 30º Procedimiento. *Una vez elaborado el avalúo y el informe de inspección y remitido al departamento de zona marítimo terrestre, el funcionario responsable contará con el plazo máximo de 8 días hábiles para trasladarlo al interesado, mediante una resolución con arreglo al artículo 147 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios que será comunicada mediante los procedimientos establecidos en la Ley de Notificaciones Judiciales número 8687 donde se le indique el futuro monto a cancelar según el uso solicitado y la misma resolución debe incluir el resultado de la inspección, con el propósito que se pronuncie a favor o en contra del mismo; si el solicitante no se manifiesta en los siguientes quince días hábiles, se dará como aceptada de forma tácita. Esta resolución debe ser firmada por el encargado de ZMT, responsable de la Zona Marítima terrestre de este municipio.*

La apelación presentada deberá sustentarse en aspectos técnicos, no se tendrá por válida una apelación basada en criterios personales o subjetivos, conforme dispone el párrafo segundo del artículo 19 de la ley 7509 (Ley de Impuesto sobre los Bienes Inmuebles).

La apelación será trasladada al Encargado de la ZMT para su análisis y resolución. Una vez que éste se pronuncie, será de igual manera trasladada al interesado, dicho traslado será con el propósito de que se pronuncie nuevamente sobre el cálculo correspondiente.

Artículo 31º Proyecto de Resolución. Resuelta la oposición, o no constando oposiciones, el encargado de ZMT contara con 5 días hábiles para redactar el Proyecto de resolución, para que conjuntamente con el Coordinador del Proceso de Servicios Ciudadanos y Tributarios y Intendencia Municipal procederán a firmar el Proyecto de Resolución que se elevará al Concejo Municipal para que decida sobre el otorgamiento o no, total o parcial del uso de suelo; según lo estime conveniente, de manera deliberativa, razonada y consensuada en su seno con criterios fundamentados.

La decisión del Concejo Municipal sobre el proyecto de resolución, deberá ser comunicada por la secretaría del Concejo Municipal en un plazo no mayor a ocho días hábiles posterior a la firmeza del acuerdo, al encargado de ZMT, el Coordinador de Servicios Ciudadanos y Tributarios, Intendencia Municipal, Vice Intendencia Municipal y al interesado.

Artículo 32º Contrato de Uso de Suelo y otras formalidades.

Aprobado el proyecto de resolución, deberá la secretaría del Concejo Municipal del Distrito de Lepanto, remitir transcripción de lo acordado a la Intendencia Municipal, quien lo firmara y se comunica al interesado la resolución, para que en un plazo máximo de 15 días hábiles proceda a presentarse cancelar a favor de la Municipalidad el importe del canon respectivo. Dicha comunicación deberá efectuarse por el medio o lugar, que el interesado asignó para recibir notificaciones.

El contrato deberá ser elaborado por el encargado de ZMT, revisado por el Coordinador de Servicios Ciudadanos y Tributarios y firmado por la Intendencia Municipal.

Artículo 33º Sobre la tarifa del Canon de Zona Marítimo Terrestre. Salvo norma que exonere el pago de La tarifa de los cánones anuales a pagar por parte de los permisionarios de la zona marítimo terrestre, serán de la siguiente manera, aplicada a los montos de los avalúos elaborados según la presente normativa:

- a) Uso agropecuario un 1%.
- b) Uso habitacional un 1%.
- c) Uso de Culto (Iglesias, Templos y congregaciones) 1%
- d) Uso Institucional y Asociaciones en general 1%
- e) Uso hotelero, Comercial, Turístico o Recreativo un 3%.
- f) Uso industrial, minero o extractivo un 2%.

Artículo 34° Pago Canon e interés moratorio. El canon se pagará por adelantado, tal y como sea pactado; por año o trimestre; durante los primeros cinco días del año o trimestre, su atraso generará interés moratorio según lo estipulado en el artículo 57 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Ley número 4755.

El atraso de dos o más trimestres en forma injustificada, será causal suficiente para dar inicio del procedimiento de revocación del permiso de uso de suelo, al tenor del artículo 154 de la Ley General de Administración Pública.

Artículo 35° Incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato de uso de suelo. En caso de incumplimiento de las obligaciones que contenga el contrato de uso de suelo, el departamento de Zona Marítimo Terrestre recolectará la información respectiva y la trasladará la Intendencia Municipal para que instruya el inicio del Procedimiento para la revocación del permiso de uso de suelo autorizado.

Artículo 36.-Sobre la rescisión del permiso. La rescisión será una facultad del Concejo Municipal en cualquier momento, por razones de oportunidad o conveniencia, mediante Acto Administrativo motivado y en atención al interés público. Conforme a lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública N° 6227, en la respectiva resolución se fijará un plazo prudencial para la ejecución de la rescisión, la cual no genera responsabilidad alguna para la Administración, la cual ordenará el desalojo y demolición de las construcciones existentes cuando así corresponda. Serán causales que fundamenten la rescisión las siguientes:

- 1) Existencia de razones de oportunidad y conveniencia como la divergencia entre los efectos de la autorización de uso y el interés público.
- 2) Por la aparición de nuevas circunstancias de hecho desconocidas o sobrevinientes al momento de dictarse el acuerdo que aprueba el uso.
- 3) El incumplimiento de pago y/o cualquier obligación estipulada en el permiso otorgado.
- 4) La construcción de obra nueva o remodelación de la edificación existente en el predio, sin permisos municipales.
- 5) Declaratoria de inhabilitabilidad por parte del Ministerio de Salud.
- 6) A partir de la entrada en vigencia del Plan Regulador del área.

CAPÍTULO VI

Prórrogas, cambios y cesiones de permisos de uso de suelo.

Artículo 37° Prórroga del permiso de uso de suelo. Para el trámite de prórroga, el funcionario encargado del departamento Zona Marítimo Terrestre comunicará al permisionario con al menos dos meses de antelación el vencimiento del plazo del permiso de uso de suelo, mediante la redacción de una resolución administrativa notificada al lugar o medio señalado dentro del expediente bajo las normas establecidas en la ley de Notificaciones Judiciales.

Una vez recibida la notificación o sin ella, el permisionario interesado deberá presentar en el departamento de ZMT el formulario de solicitud de prórroga debidamente llenado, mismo que se encontrará disponible en el departamento de ZMT, plataforma de servicios o página Web.

El funcionario responsable una vez recibida la solicitud, contará con el plazo de diez días hábiles para revisar que la misma cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento.

Artículo 38° Omisiones en la solicitud de prórroga. En caso de encontrarse omisiones en la solicitud de prórroga, el funcionario responsable procederá a prevenirlas al permisionario, quien contará con el plazo de diez días hábiles para cumplirlas, subsanarlas o corregirlas.

Una vez cumplidas las prevenciones; si las hubiere; o no habiéndose, procederá el funcionario responsable a remitir a la Intendencia Municipal, la solicitud de prórroga junto con el expediente administrativo original debidamente foliado.

Artículo 39° Proyecto recomen dativo de la solicitud de prórroga del permiso de uso de suelo. La Intendencia Municipal en conjunto con el encargado del departamento de Zona Marítimo Terrestre; una vez recibida la solicitud de prórroga; procederán en el plazo mínimo de quince días hábiles a redactar un proyecto de resolución de carácter recomen dativo, mediante el cual solicitarán al Concejo Municipal que autorice la Intendencia a firmar la prórroga del contrato del permiso de uso de suelo.

Artículo 40° Acuerdo del Concejo Municipal. Una vez acordada la prórroga por parte del Concejo Municipal, la secretaría deberá notificar al interesado y todos los departamentos administrativos competentes.

Artículo 41° Cesión de derechos y cambio de uso del permiso de uso de suelo. Para el trámite de cesión o cambio del uso del permiso, se cumplirá las disposiciones de los artículos 58, 59 y 60 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre número 6043.

Para su trámite el interesado deberá presentar debidamente lleno el formulario que para los efectos se pondrá a su disposición en el departamento de ZMT, plataforma de servicios o página Web.

El funcionario responsable una vez recibida la solicitud, contará con el plazo de diez días hábiles para revisar que la misma cumpla con los requisitos establecidos en este Reglamento.

En caso de encontrarse omisiones, el funcionario responsable procederá a prevenirlas al permisionario interesado, quien contará con el plazo de quince días hábiles para cumplirlas.

Una vez cumplidas las prevenciones si las hubiere, o no habiéndose, procederá el funcionario responsable a remitir la solicitud a la Intendencia Municipal.

Artículo 42° Omisiones en la solicitud de cesión o cambio del uso del permiso. *En caso de encontrarse omisiones en la solicitud de cesión o cambio del uso del permiso, el funcionario responsable procederá a prevenirlas al permisionario, quien contará con el plazo de quince días hábiles para cumplirlas, subsanarlas o corregirlas.*

Una vez cumplidas las prevenciones; si las hubiere; o no habiéndose, procederá el funcionario responsable a remitir a la Intendencia Municipal, la solicitud de prórroga junto con el expediente admirativo original debidamente foliado.

Artículo 43° Proyecto recomen dativo de la solicitud de cesión o cambio de uso del permiso. *La Intendencia Municipal en conjunto con el encargado del departamento de Zona Marítimo Terrestre; una vez recibida la solicitud de cesión o cambio de uso del permiso; procederán en el plazo mínimo de quince días hábiles a redactar un proyecto de resolución de carácter recomen dativo, mediante el cual solicitarán al Concejo Municipal que autorice la Intendencia firmar los cambios en el contrato del permiso de uso de suelo.*

Artículo 44° Acuerdo del Concejo Municipal. *Una vez acordada la solicitud de cesión o cambio de uso del permiso por parte del Concejo Municipal, la secretaría deberá notificar al interesado y todos los departamentos administrativos competentes.*

CAPÍTULO VII

Construcciones y Ocupaciones ilegítimas.

Artículo 45° *El Concejo Municipal del Distrito de Lepanto no permitirá, ni autorizará nuevas construcciones que no estén respaldadas por el uso de suelo en posesión debidamente aprobado.*

Artículo 46°: *Las construcciones nuevas a partir de este reglamento, serán en basas y materiales removibles.*

Artículo 47°: Construcciones nuevas, mejoras, remodelaciones o ampliaciones. *La persona física o jurídica que deba gestionar permiso de construcción será remitido mediante plataforma al departamento de ZMT del Concejo Municipal del Distrito de Lepanto adjuntando los siguientes requisitos:*

- a) Copia del documento de identidad de personas físicas, o del representante legal o apoderado especial en el caso de personas jurídicas.*
- b) Copia del croquis del área del uso de suelo donde se construirá.*

- c) *En el caso de Desarrollos Turísticos deberá aportar la aprobación escrita del departamento de ZMT basado en el Perfil de Desarrollo Turístico.*
- d) *El permiso de uso de suelo en posesión debe contar con declaración ante el Concejo Municipal del Distrito de Lepanto, de conformidad con la ley de Impuesto sobre los Bienes Inmuebles y con el pago del impuesto de las leyes 6043, 7729 y 7505 al día.)*
- e) *Un juego de planos constructivos sellados por CFIA, ICE, AyA y MS, mediante el sistema digital APC y tramitar la boleta eléctrica en el CFIA.*
- f) *Copia del contrato por servicios profesionales con el ingeniero responsable y dos boletas eléctricas emitidas por el mismo ingeniero.*
- g) *Disponibilidad de agua (ó recibo agua cuando ya se cuenta con el servicio) potable por parte del AyA o ASADAS.*
- h) *Copia del certificado de Uso de suelo y desfogue pluvial para construcción emitido por el departamento de construcciones.*

El trámite de autorización tarda de 15 a 22 días hábiles, no obstante una vez autorizado el permiso, el Concejo Municipal del Distrito de Lepanto otorga para el retiro de la documentación un plazo no mayor a 30 días naturales, caso contrario serán desechados.

El departamento de Construcciones, previo a otorgar permiso para mejora, ampliación o remodelación sobre una construcción existente, deberá contar con un aval del departamento de ZMT mediante el cual se acredite que la construcción existente ya había cumplido los pasos de los artículos 12,9 y 19 de la Ley 6043, además, si se trata de un desarrollo turístico igualmente debe observarse lo dispuesto para este tipo de desarrollos.

Artículo 48° Construcción existente sin aval. *Cuando el solicitante de un permiso para mejora, ampliación o remodelación de una construcción en la ZMT no obtenga el aval por el Concejo Municipal del Distrito de Lepanto, será remitido a un análisis el cual será responsabilidad del Arquitecto(a) o ingeniero(a) responsable, sobre la procedencia o no otorgación de la autorización del permiso de construcción.*

Artículo 49° Construcción ilegal sin permiso municipal *Cuando El Concejo Municipal del Distrito de Lepanto verifique que una construcción no cuenta con permiso municipal y que, además se encuentra en ZMT, se levantará una información, fijando al propietario un plazo improrrogable de treinta (30) días naturales, para que dé cumplimiento a la formalización del permiso de construcción. Si pasado el plazo fijado, el propietario no ha dado cumplimiento a la orden anterior, se le levantará una nueva información y se fijará un último plazo de treinta (30) días naturales. Transcurrido este último plazo y sin que el usuario se haya manifestado se iniciara un procedimiento de desalojo y la demolición de la obra.*

Transitorios I.- A partir de la publicación del presente Reglamento y divulgado por la comunidad se les concede el plazo de 120 días hábiles para la formalización de su situación en uso de suelo en posesión. Transcurrido este plazo se realizara una notificación otorgándole 40 días hábiles más para su formalización. En caso contrario se aplicara lo dispuesto en el artículo n° 13 de la ley 6043.

Transitorio II.- En caso de personas de escasos recursos que residan permanentemente en la zona y solo cuando se trate de usos de suelo destinados para vivienda para su propio uso, el Concejo Municipal de Distrito Lepanto podrá rebajar el canon de uso de suelo en posesión hasta un 0,50%, previo estudio técnico.

Transitorio III.- Los pobladores de la zona marítimo terrestre, costarricenses por nacimiento, con más de diez años de residencia en ella, según información de la autoridad de la Guardia de Asistencia Rural local o certificación del Registro Electoral sobre el domicilio del solicitante, podrán continuar en posesión de sus respectivos lotes siempre que fuere su única propiedad. Sin embargo, deberán sujetarse a la planificación de la zona, a cuyo efecto podrán ser reubicados e indemnizadas sus mejoras de acuerdo con esta ley. En todo caso deberá respetarse la zona pública. Artículo 70 de la Ley 6043.

Dado en Jicaral, Lepanto, Puntarenas el _____ del mes de _____ de _____. **ACUERDO APROBADO**, Se aplican los artículos 44 y 45 ambos del código municipal. **DEFINITIVAMENTE APROBADO**. Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

Inciso j.....

ACUERDO No 11: EL Concejo Municipal de Distrito Lepanto, tomando en consideración aprobación del Reglamento de Zona Marítima Terrestre (ZMT) **se ACUERDA con cinco votos**, Trasladar a la administración, para que proceda la segunda vez de publicación en el periódico oficial la Gaceta. **ACUERDO APROBADO**, Se aplican los artículos 44 y 45 ambos del código municipal. **DEFINITIVAMENTE APROBADO**. Votan Sra. Sonia Medina Matarrita, Sr. Luis Alberto Almanza Villar, Sra. Gilda Amador Porras, cc Hilda Amador Porras, Sra. Yesenia Carmona Anchia y Meys Marina Martínez Zúñiga, Concejales Propietarios (as).

ARTICULO XII. CIERRE DE SESION.....

Al no haber más asuntos que tratar se cierra la sesión al ser las seis y cuarenta de este día.

PRESIDENTE

SELLO

SECRETARIA