



San José, 29 de junio de 2021
AL-708-2021

Señora
Licda. María Mercedes González Jiménez
Mmgonzaleznotaria.gonzalezjime@gmail.com

Estimada señora:

En atención a las consultas realizadas a esta Asesoría Legal mediante correo electrónico, nos permitimos manifestar lo siguiente:

1.-Sobre su primera consulta: “¿si una sociedad anónima puede llegar a ser concesionaria de “varios usos diferentes” dentro de un mismo plan regulador? ¿Si es factible?”

La Ley N° 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre únicamente establece prohibición de obtener más de una concesión para las personas físicas, inciso e), del artículo 57.

Entonces, las personas jurídicas pueden llegar a ser concesionarias de uno o más terrenos, siempre que no se encuentren dentro de los casos previstos en los artículos 47 de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y 25 de su Reglamento.

En cuanto a las características del terreno que pretenda obtenerse en concesión, este deberá ajustarse a las disposiciones que establezca el Plan Regulador vigente para la zona, el cual integra el bloque de legalidad al cual debe ajustarse la Administración.

Dicho instrumento de planificación es la normativa que establece los usos de los terrenos, áreas mínimas y máximas, alturas, densidades, frentes mínimos, retiros, y otra serie de disposiciones, a las que deberá ajustarse el terreno y las edificaciones que se pretenda desarrollar.



2.- ¿Si una sociedad anónima puede llegar a ser concesionaria, en zona marítimo terrestre, de “varias concesiones con un mismo uso”?

Si bien la Ley N° 6043 no establece prohibición para que una persona jurídica pueda solicitar más de una concesión, la Procuraduría General de la República en dictámenes C-157-2001 y C-114-2007, ha señalado que la Municipalidad, ente administrador de esta zona, se encuentra facultada para denegar las solicitudes de concesión de personas jurídicas que abarquen gran parte de territorio, procurando un mayor acceso al disfrute y aprovechamiento de estos terrenos.

Tomando en cuenta lo anterior, esta Asesoría Legal concluye que es posible que una persona jurídica pueda solicitar concesión de un terreno que cuente con varios usos, o bien, puede solicitar concesión de dos o más terrenos con un mismo uso, y corresponderá a la Municipalidad competente valorar cada caso, considerando lo dispuesto en el Plan Regulador vigente para la zona, siguiendo además el procedimiento y requisitos establecidos en la Ley 6043 y su Reglamento.

Cordialmente,

Lic. José Francisco Coto Meza, MSc
Asesor Legal

MSC. Rosibel Ureña Cubillo
Coordinadora
Gestión Jurídica Administrativa

Licda. Marlene Marengo Vargas
Asesoría Legal

FCM/RUC/MMV/mmv: Oficios Varios 2021