

Asesoría Legal

San José, 5 de julio de 2023
AL 0889-2023

Señora
Alba Ruiz Caldera
Gestora Jurídica de ZMT a.i.
Municipalidad de La Cruz.
Correo electrónico: alba.ruiz@munilacruz.go.cr

Asunto: Consulta sobre plazo de inicio de obras. Ref. MLC-ZMT-GJ-OF-025-2023, SJD-364-2021.

Estimado señor,

En respuesta a oficio MLC-ZMT-GJ-OF-025-2023, del día 29 de junio de 2023, en donde realiza la siguiente consulta en lo conducente:

“... En aquellos casos donde existe una concesión debidamente aprobada, cuyo contrato consignó como plazo de inicio de obras 24 meses los cuales corren a partir de la firma del contrato de concesión; y posteriormente el concesionario solicite a un nuevo plazo; en vista a lo que señala el oficio SJD-364-2021 de fecha 17 de noviembre de 2021... respecto al plazo de inicio de las obras, estableciendo la posibilidad de establecer un plazo definitivo para el inicio de las obras del proyecto el cual es de hasta SESENTA (60) meses contados a partir de la firma del contrato de concesión en el tanto el área concesionada cuente con los servicios básicos de electricidad, agua potable y conectividad.

¿La contabilización del plazo de inicio de las obras corre a partir del plazo inicialmente otorgado para la concesión llámese firma del contrato original o prorroga ò desde de la firma de la adenda al contrato de concesión, donde se autorizó el ajuste?

De previo a analizar el fondo de la consulta resulta conveniente manifestar lo siguiente:

i. Sobre las competencias del Instituto Costarricense de Turismo, en la Zona Marítimo Terrestre.

Corresponde al Instituto Costarricense de Turismo, por mandato de ley, la Superior y General vigilancia de todo lo relacionado con la zona marítimo terrestre, en nombre del Estado (art. 2); esta delegación de vigilancia supone una serie de atribuciones y funciones específicas, que desde el punto de vista regulatorio le reviste de atribuciones concretas que la ley y su reglamento enumeran.

Asesoría Legal

El Usufructo y Administración de la zona marítimo terrestre, tanto de la zona pública como de la restringida, corresponden a la municipalidad de la jurisdicción respectiva (art. 3).

Por lo tanto, es importante recalcar que el ICT en ejercicio de la superior vigilancia de la zona marítimo terrestre supone el ejercicio de competencias compartidas con las municipalidades, *más no implica la sustitución de las competencias autónomas que ostentan los gobiernos locales*, y la normativa aplicable a la materia establece la posibilidad y necesidad de coordinación y colaboración institucional de los entes y órganos administrativos con competencias en la zona costera.

De lo anterior se desprende que, en materia de zona marítimo terrestre, la función del ICT frente a las Municipalidades es de coordinación y colaboración institucional, recayendo sobre las Municipalidades en ejercicio de su autonomía municipal, el usufructo y administración de dicha zona. Por lo tanto, cualquier tipo de normativa, -en el caso de análisis, nos referimos a un acuerdo de Junta Directiva del ICT- deviene en una *recomendación*, que lo que pretende es mejorar la gestión de los recursos del Estado en esa materia, o bien, proponiendo las medidas que se puedan implementar para mejorar la gestión, con base en la experiencia de los procesos examinados.

ii. Sobre la consulta. El plazo de inicio de las obras en las concesiones otorgadas en la zona marítimo terrestre, según Acuerdo de Junta Directiva SJD-364-2021.

Consulta la Municipalidad, si la contabilización del plazo de inicio de las obras corre a partir del plazo inicialmente otorgado para la concesión - firma del contrato original- o prórroga o bien, desde la firma de la adenda al contrato de concesión, en la que se autorizó el ajuste.

Sobre la consulta de referirse a los plazos para el inicio de obras, el Acuerdo de Junta Directiva SJD-364-2021, en lo conducente indica que:

*“Solicitar a las municipalidades que dentro de los contratos de concesión, se establezca un plazo definitivo para el inicio de las obras del proyecto que ofrece ejecutar el concesionario, bajo pena de que se inicie el procedimiento de cancelación de la concesión, el cual debe ser de hasta 60 meses del plazo inicial de la concesión, **contados a partir del momento de la firma del contrato de concesión**, en el tanto el área concesionada cuente con los servicios básicos de electricidad, agua potable y conectividad, ya que sin ellos, el desarrollo turístico no sería posible.*

En los contratos que se otorguen por plazos menores a 20 años, el plazo de inicio de obras se tomara como referencia la cuarta parte (25%) del plazo por el que se otorgue la concesión, dejándolo igualmente consignado en el contrato de concesión”.

Asesoría Legal

Según lo transcrito supra, el plazo de inicio de obras corre a partir del momento de la firma del contrato en donde se otorga la concesión.

Es menester recordar que el inicio de contabilización del plazo, está condicionado a que el área concesionada cuente con los servicios básicos de electricidad, agua potable y conectividad.

Cordialmente,

Lic. José Francisco Coto Meza. MSc.
Asesor Legal

Msc. Rosibel Ureña Cubillo
Coordinadora de Unidad
Gestión Jurídico-Administrativa

Licda. Monikha Cedeño Castro
Asesoría Legal

NI-1073. archivo
FCM/MCC-2023