

Asesoría Legal

San José, 24 de agosto de 2023
AL-1156-2023

Señora
Gabriela Sprok
Corporate and Real Estate

Estimada señora:

En atención a la consulta dirigida a esta Asesoría Legal, respecto a la regularización de construcciones en terrenos de zona marítimo terrestre sin concesión, al respecto nos permitimos manifestar lo siguiente:

El artículo 3° de la Ley N° 9242 Regularización de Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre, del 6 de mayo de 2014, dispuso lo siguiente:

“Artículo 3.-Las municipalidades con jurisdicción en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, que cuenten con un plan regulador costero vigente, podrán conservar las construcciones existentes, siempre que se ajusten al plan y a la normativa ambiental aplicable.

Cuando las construcciones existentes se ajusten al plan regulador costero vigente, sin necesidad de realizar ninguna modificación, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de seis meses, contado a partir de la entrada en vigencia de esta ley.

En caso de que las construcciones existentes requieran modificaciones para ajustarse al plan regulador costero vigente, las municipalidades, en un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigencia de esta ley, prevendrán a los interesados para que estos, en el plazo improrrogable de seis meses posteriores a la prevención, procedan con las modificaciones pertinentes.

Vencido dicho plazo, habiéndose constatado el cumplimiento de la prevención, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de seis meses.

Agotado dicho plazo sin constatare el cumplimiento de la prevención mencionada, la municipalidad procederá al desalojo y la demolición de las obras. Lo anterior, previa información levantada al efecto, de conformidad con lo dispuesto en el

Dirección: Costado Este del Puente Juan Pablo II, La Uruca

Teléfonos: 2299-5723

Correo electrónico: marlene.marengo@ict.go.cr web: www.ict.go.cr

Apartado Postal: 777-1000 San José, Costa Rica

Asesoría Legal

artículo 13 de la Ley No. 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas. El costo de demolición o destrucción se cobrará al dueño de la construcción o instalación.”

Como puede observarse, el artículo 3 establece los plazos de aplicación de esta norma, y señala el proceso a seguir una vez transcurrido dichos plazos.

Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Ley N° 10000 del 1 de julio de 2021, que amplía el plazo de Ley 9577 Ley de Protección a los Ocupantes de Zonas Clasificadas como Especiales.

Atentamente,

Lic. José Francisco Coto Meza, Msc
Asesor Legal

MSC. Rosibel Ureña Cubillo
Coordinadora
Gestión Jurídica Administrativa

Licda. Marlene Marengo Vargas
Asesoría Legal

Ni-1336
FCM/RUC/MMV.2023