



17 de julio de 2024

AL-A-0886-2024

Sr. Víctor Hugo Acuña Zúñiga
Jefe de Unidad ZMT
Quepos, Puntarenas

Estimado señor:

Con instrucciones de la Gerencia General procedemos a dar respuesta a la consulta realizada mediante oficio MQ-UZMT-192-2024, al respecto nos permitimos manifestar lo siguiente:

Mediante oficio citado se solicita listado de requisitos que debe revisar el ICT y los documentos que debe enviar la Municipalidad, para modificar el plazo de inicio y finalización de un proyecto turístico.

Se debe tener presente que ni la Ley 6043, ni su Reglamento establecen plazos para inicio de obras, lo que se tiene de fundamento para establecer dichos plazos en los contratos de concesión es la recomendación del acuerdo de Junta Directiva del ICT, SJD-364-2021, del 17 de noviembre de 2021. El cual establece la posibilidad de ampliar plazos para inicio de obras a un máximo de 60 meses, plazo que inicia a partir de la firma del contrato “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 es posible”.

Teniendo en cuenta lo anterior, en principio, con base en las facultades de administradora de la zona marítimo terrestre, bien podría la Municipalidad competente indicar en los contratos de concesión, la posibilidad del concesionario de solicitar motivadamente ajustes y modificaciones a los proyectos de explotación turística que no impliquen cambios de fondo de los mismos o de la concesión, con sólo la autorización municipal. (Por ejemplo: ajustes al valor de obras, o fechas de inicio, actualización del monto de garantía) Autorización municipal que, de darse, deberá evaluar la razonabilidad de la solicitud, verificar los motivos alegados por el concesionario y procurar el fiel cumplimiento de las disposiciones de la Ley 6043 y su reglamento.

Ahora bien y en el caso de que en el contrato de concesión no se consigne esa posibilidad y por tanto, se requiera modificar los datos descritos en dicho contrato,



o bien que se requieran cambios de fondo de la concesión aprobada, sería necesario realizar dichas modificaciones mediante una adenda al mismo y que la Municipalidad tramite su aprobación ante el ICT.

Para realizar la adenda al contrato, debe seguirse el mismo procedimiento de elaboración del contrato original, debiendo el Alcalde realizar una adenda al proyecto de resolución, el cual debe ser aprobado por el Concejo Municipal, quienes autorizan además a suscribir la adenda al contrato, artículos 42, 43, 44, 45 y 46 del Reglamento de la Ley 6043.

En cuanto a los documentos que deben incorporarse al expediente que se remite al ICT, serían:

- 1.- La solicitud del interesado con la justificación de la modificación, y de haber modificaciones al perfil del proyecto, debe adjuntarse dicho documento actualizado.
- 2.- Adenda del proyecto de resolución donde el Alcalde recomienda aprobación de la modificación al Concejo Municipal.
- 3.- Acuerdo del Concejo Municipal aprobando la modificación y autorizando al Alcalde a suscribir adenda al contrato.
- 4.- Adenda del contrato.

Se adjuntan los requisitos que se revisan en este caso a lo interno del ICT (SIREXC)

Cordialmente,

Lic. José Francisco Coto Meza, Msc
Asesor Legal

MSC. Rosibel Ureña Cubillo
Coordinadora
Gestión Jurídica Administrativa

Licda. Marlene Marengo Vargas
Asesoría Legal

Cc: Gerencia general
Departamento de Planeamiento

NI-946