Cartago, 24 de octubre 2024

N°28-033-2024

DICTAMEN CPOP-46-2024

Señores
Concejo Municipal
Presente

Estimados señores:

Para su información y fines consiguientes nos permitimos remitir el artículo 6 del Acta N° 07-2024, sesión ordinaria del 23 de octubre del 2024. ----------

ARTÍCULO 6. – Sobre Acuerdo N°28-33-2024. Oficio DU-OF-829-2024/AL-OF-461-2024 sobre interpretación auténtica transitorio I del Plan Regulador. -------

Se conoce el oficio DU-OF-829-2024/AL-OF-461-2024 de fecha 20 de setiembre 2024, suscrito por el MSc Wilberth Quesada Garita, director jurídico a.i. y el arquitecto Juan Carlos Guzmán, director de Urbanismo y que se refiere a *Interpretación auténtica transitorio I del Plan Regulador*. – Visto el documento, la propuesta de la presidencia es recomendar al Concejo Municipal aprobar el oficio DU-OF-829-2024/AL-OF-461-2024 en todos sus extremos y solicitar a la Administración proceder según lo indicado dicho oficio. El presidente somete a discusión la propuesta. Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta junto con la firmeza dando como resultado **4 votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Machado Barquero, Quesada Cerdas y Zúñiga Orozco**.

Por lo tanto, esta comisión acuerda:

1. Recomendar al Concejo Municipal aprobar el oficio DU-OF-829-2024/AL-OF-461-2024 en todos sus extremos y solicitar a la Administración proceder según lo indicado dicho oficio.

2. Acuerdo definitivamente aprobado y en firme.

Marvin Alvarado Méndez
Presidente

Mónica Machado Barquero
Vicepresidente

Marcela Quesada Cerdas
Regidora

Andrés Zúñiga Orozco
Regidor

Cartago, 23 de setiembre del 2024

AM-INF-312-2024
001 de 001 págs.

Señoras y señores:
Concejo Municipal de Cartago

ASUNTO: INTERPRETACIÓN AUTÉNTICA TRANSITORIO I DEL PLAN REGULADOR.

Estimadas señoras y señores:

Después de saludarles muy cordialmente el suscrito en mi condición de Alcalde Propietario de la Municipalidad les remito el oficio DU-OF-829-2024/AL-OF-461-2024 de fecha 20 de septiembre de 2024 suscrito por el Arquitecto Juan Carlos Guzmán Víquez, Director de Urbanismo y por el MSc. Wilberth Quesada Garita Director Jurídico, con relación a interpretación auténtica Transitorio I del Plan Regulador.

Atentamente,

MARIO REDONDO POVEDA (FIRMA)
Firmado digitalmente por MARIO REDONDO POVEDA (FIRMA)
Fecha: 2024.09.23 14:01:46 -06'00'

Mario Redondo Poveda
Alcalde
Atentamente,

MRP/iga
Adjuntos: Oficio DU-OF-829-2024/ AL-OF-461-2024
Archivo.

Cartago, 20 de septiembre de 2024

DU-OF-829-2024/AL-OF-461-2024

Licenciado:
Mario Redondo Poveda
Alcalde Municipalidad de Cartago

Asunto: Interpretación auténtica Transitorio I del Plan Regulador.

Estimado señor:

Con el objeto de que lo haga del conocimiento del Concejo, remitimos propuesta de interpretación auténtica del Transitorio I del Plan Regulador -en adelante PR-.

Al respecto, se tiene que la interpretación auténtica "...la hace el Poder Público, órgano o ente que produjo la norma sujeta a interpretación..."[i]

En este sentido, la norma a interpretar bajo dicha modalidad forma parte del PR, el cual fue reformado parcialmente y reproducido su texto de forma íntegra mediante sesión ordinaria del Concejo N° 317 del 26 de marzo del 2024, publicado en el alcance Digital N° 121 a La Gaceta N° 120 del 2 de julio del 2024. Luego, el Concejo es su autor[ii] y la interpretación que haga de esa norma reglamentaria[iii], se reitera, será auténtica.

Planteadas así las cosas, se tiene que la norma que se propone interpretar auténticamente fue introducida con ocasión de la citada reforma y presenta el siguiente texto:

"Transitorio I: Los certificados de uso de suelo que se hayan emitido con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan Regulador Territorial tendrán una vigencia de un año posterior a su emisión, siempre y cuando el interesado demuestre que, por causa no imputable a él, ha sido objeto de demoras por parte de entidades u órganos públicos, en la emisión de aprobaciones, autorizaciones o vistos buenos de requisitos de obtención de licencia municipal de funcionamiento, construcción o de desarrollo urbanístico."

Como se ve, al haberse integrado esa norma transitoria con la citada reforma, no es procedente que se diga que "Los certificados de uso de suelo que se hayan emitido con anterioridad a la entrada en vigor **del presente Plan Regulador Territorial** tendrán una vigencia de un año posterior a su emisión...", porque el PR en su versión original entró en vigencia el 20 de diciembre del 2012 conforme consta en el Alcance 208 a la Gaceta N°246 de esa fecha y la reforma que contiene dicho transitorio, rige desde el 2 de julio del

2024. Entonces, lo que debe decirse para ello es: "Los certificados de uso de suelo que se hayan emitido con anterioridad a la entrada en vigor de la **reforma** al presente Plan Regulador Territorial tendrán una vigencia de un año posterior a su emisión…"

Ahora bien, existe otra incoherencia en la norma de comentario que amerita su interpretación auténtica: "Los certificados de uso de suelo que se hayan emitido con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan Regulador Territorial **tendrán una vigencia de un año posterior a su emisión**…"

Con ese tenor literal, en particular lo que ha sido subrayado y destacado en negrita, el beneficio que ha buscado el Concejo mediante el transitorio de marras limitaría sendas posibilidades que se podrían presentar con la reforma al PR y en concreto con el transitorio de marras, sin dejar de lado que es incoherente e improcedente entender que cuando la norma dice en particular ""Los certificados de uso de suelo que se hayan emitido con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan Regulador Territorial tendrán una vigencia de un año posterior **a su emisión**…", se entienda que se refiere a la emisión del certificado de uso de suelo y no a la de la reforma al PR, siendo pues lo correcto que se interprete esa frase así: "…"Los certificados de uso de suelo que se hayan emitido con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan Regulador Territorial **tendrán una vigencia de un año posterior a la entrada en vigor de dicho Plan**…"

El resto de la norma no ofrece problemas de interpretación.

Con base en todo lo anterior, se propone el Concejo Municipal interprete el Transitorio I del PR de esta manera:

"Transitorio I: Los certificados de uso de suelo que se hayan emitido con anterioridad a la entrada en vigencia de la reforma del presente Plan Regulador Territorial tendrán una vigencia de un año posterior a la entrada en vigor de dicho Plan, siempre y cuando el interesado demuestre que, por causa no imputable a él, ha sido objeto de demoras por parte de entidades u órganos públicos, en la emisión de aprobaciones, autorizaciones o vistos buenos de requisitos de obtención de licencia municipal de funcionamiento, construcción o de desarrollo urbanístico."

En caso de aprobarse la citada interpretación auténtica, se recomienda al Concejo remitir los autos a la Dirección de Urbanismo del INVU dadas sus competencias residuales[iv] en materia de planificación urbana, con el objeto de que, por escrito, manifieste en forma fundamentada, su posición respecto de la propuesta que aquí se hace, aclarándose al Concejo que no se está en los supuestos del canon 17 in fine de la Ley de Planificación Urbana ya trascrito en la cita ii de este informe, en cuanto a que no se está modificando el PR o alguno de sus componentes sino interpretando la norma en examen[v] Se procederá con las manifestaciones que se reciban del INVU como se indica en el próximo párrafo.

En caso de que ese órgano no manifieste oposición alguna, deberá publicarse en el Diario Oficial. De existir oposición, se aconseja remitir los autos a los suscritos para su examen y posterior recomendación al Concejo.

Sin otro particular,

WILBER QUESADA GARITA (FIRMA)
Firmado digitalmente por WILBER QUESADA GARITA (FIRMA)
Fecha: 2024.09.23 10:38:57 -06'00'

MSc. Wilberth Quesada Garita
DIRECTOR JURIDICO

JUAN CARLOS GUZMAN VIQUEZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por JUAN CARLOS GUZMAN VIQUEZ (FIRMA)
Fecha: 2024.09.23 07:20:27 -06'00'

Arq. Juan Carlos Guzman Víquez
DIRECTOR DE URBANISMO

Anexos. -
Archivo. Alcaldía

---

[i] Romero Pérez, Jorge Enrique. Notas sobre la interpretación Jurídica, Revista de Ciencias Jurídicas N0 133 (79-102) enero-abril 2014, p 87 en file:///C:/Users/wilberthqg/Downloads/14192-Texto%20del%20art%C3%ADculo-24850-1-10-20140408.pdf En el mismo sentido Lifante Vidal Isabel, Interpretación Jurídica , Capítulo 37 del libro sin nombre de la Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídica de la UNAM, pp. 1364 a 1366. https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3796/17.pdf

[ii] Ello con base también en el numeral 17 de la Ley de Planificación Urbana: "Artículo 17.- Previamente a implantar un plan regulador o alguna de sus partes, deberá la municipalidad que lo intenta: 1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y divulgación adicional necesaria con la indicación de local, fecha y hora para conocer del proyecto y de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular los vecinos o interesados. El señalamiento deberá hacerse con antelación no menor de quince días hábiles; 2) Obtener la aprobación de la Dirección de Urbanismo, si el proyecto no se hubiere originado en dicha oficina o difiera del que aquélla hubiere propuesto, sin perjuicio de los recursos establecidos en el artículo 13; 3) Acordar su adopción formal, por mayoría absoluta de votos; y 4) Publicar en "La Gaceta" el aviso de la adopción acordada, con indicación de la fecha a partir de la cual se harán exigibles las correspondientes regulaciones. Igualmente serán observados los requisitos anteriores cuando se trate de modificar, suspender o derogar, total o parcialmente, el referido plan o cualquiera de sus reglamentos."

[iii] Sobre esa naturaleza ha insistido la Procuraduría General de la República en dictámenes como el C-456-2007 (verlo en http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD&param6=1&nDictamen=14977&strTipM=T -ese dictamen se relaciona, entre otros, con el C-133-2024 que puede ser accedido en http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD&param6=1&nDictamen=24483&strTipM=T-)

[iv] Ver Centro de Formación Jurídica en línea CIJUL, Normativa y jurisprudencia general del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)file:///C:/Users/wilberthqg/Downloads/normativa_y_jurisprudencia_general_de_la_instituto_nacional_de_vivienda_y_urbanismo_(invu).pdf

[v] Acerca de la distinción entre ambos institutos ver entre otros muchos a Rodríguez Arana Jaime, Interpretación y Alteración, 15 de junio del 2013, en https://rodriguezarana.com/interpretacion-y-

alteracion/#:~:text=Interpretar%20una%20norma%20jur%C3%ADdica%20es,cambiarla%2C%20transformarla%20en%20otra%20distinta.