



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

13 de julio de 2020

MIVAH-DMVAH-0522-2020

Señores
Marco Antonio Arroyo Vargas
Rodolfo Lizano Rojas
Dirección Jurídica
Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados

ASUNTO: Respuesta a oficio PRE-J-2020-02503

Estimados señores:

Por este medio les saludo y agradezco los aportes que realizaron al Informe Legal sobre las Consultas de la Comisión de Trámites en Materia de Modificación de Planos Constructiva, mediante el oficio PRE-J-2020-02503. Muchos de dichos aportes se plasman en la versión del informe que se adjunta, siendo los aspectos incorporados la independencia entre una licencia constructiva anterior con una nueva, el deber de cumplimiento de la normativa vigente por parte de la nueva licencia constructiva (aspectos sobre los que se agregó un párrafo en la página 20) y que la licencia constructiva anterior ya cumplió con su fin (sobre lo cual se agrega una conclusión adicional).

Otros de los señalamientos del oficio citado no modificaron el fondo del informe, lo cual se procede a explicar seguidamente.

Aunque se comparte que ambas licencias constructivas son actos administrativos independientes, dado que la primera licencia generó una situación jurídica consolidada a favor del administrado, dicha situación no podría ser modificada en perjuicio del interesado por una segunda licencia constructiva. El reconocimiento de la independencia entre ambas licencias no justifica el desconocer que existe un acto previo que otorgó derechos a un administrado.

En relación con lo anterior, ciertamente no hay una relación de continuidad entre la primera licencia constructiva y la segunda, por lo que no se trata de un acto jurídico que modifica uno anterior. En esa línea argumentativa, si en la licencia original había observaciones que no se acataron, en una nueva licencia constructiva dichas observaciones no subsistirían, puesto que son un acto de trámite del procedimiento de otorgamiento de la licencia constructiva original, que no son trasladables a un procedimiento administrativo diferente.



**Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos**

13 de julio de 2020
MIVAH-DMVAH-0522-2020
Página 2 de 2

Pese a que se coincide en que ambas licencias constructivas son actos independientes y no continuos, es innegable que ambos suceden sobre un mismo bien inmueble, o sea, comparten un mismo objeto. Esto genera que aquello concedido en una primera licencia sobre ese inmueble genere derechos que una segunda licencia no podría desconocer.

Otro tema relevante es que los principios ambientales de in dubio pro-natura y no regresión, aunque son fundamentales en materia ambiental y urbanística, su mera invocación no es suficiente para desconocer situaciones jurídicas consolidadas. Para esto sería necesario recurrir anular el acto o recurrir una instancia jurisdiccional para declarar lesivo el acto jurídico que está generando la afectación ambiental, lo cual, como bien apuntan en el oficio, no sería posible ante el vencimiento del plazo para accionar los procesos administrativos y judiciales pertinentes.

Debido a lo anterior, no se variará la conclusión 1.1.5 como solicitaron. Sin embargo, se acoge la recomendación de señalar que la nueva licencia constructiva debe cumplir los requisitos técnicos y legales vigentes al momento de gestionarse el trámite respectivo.

Reitero el agradecimiento por la colaboración brindada mediante su oficio.

Le agradezco su atención.

Sin otro particular se despide atentamente,

Jose Adolfo Gell Loría
Asesor legal
Despacho Ministerial
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Anexo:

1. Informe legal sobre las consultas de la Comisión de Trámites en Materia de Modificación de Planos Constructivos

CAP

C:

- 📁 Fabio Ureña Gómez, Comisión de Tramites.
- 📁 Archivo