

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**PROYECTO DE LEY**

**REFORMA DEL ARTÍCULO 79 DE LA LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO  
TERRESTRE, LEY N.º 6043, DE 02 DE MARZO DE 1977**

**CARMEN CHAN MORA  
DIPUTADA**

**EXPEDIENTE N.º 20.914**

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS  
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES**

## PROYECTO DE LEY

### **REFORMA DEL ARTÍCULO 79 DE LA LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE, LEY N.º 6043, DE 02 DE MARZO DE 1977**

Expediente N.º 20.914

#### ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El distrito sexto Caldera, del cantón de Esparza, fue creado mediante la Ley N.º 9235, de 06 de mayo de 2014, y dentro de este distrito se encuentra ubicado el principal puerto de carga y descarga de Costa Rica en el litoral Pacífico. Sin embargo, pese a la importancia que tiene dicho Puerto, su crecimiento y el crecimiento de las zonas que se encuentran a su alrededor no se ha podido desarrollar como se desarrolla en la mayoría de puertos del mundo, debido a que en esa zona existe una serie de limitantes impuestas por una maraña de leyes, decretos y criterios legales que deben ser resueltas de una vez por todas, para el beneficio de los habitantes no solamente de la zona sino de todos los costarricenses, pero principalmente para fortalecer el posicionamiento de Costa Rica como un punto estratégico dentro de la economía global.

La Ley N.º 7915, de 21 de setiembre de 1999, modificó los límites de la zona de reserva portuaria establecidos en la Ley N.º 5582, de 11 de octubre de 1974. Luego de esta modificación, los terrenos incluidos en la zona de reserva portuaria debían comenzar a regirse por la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, Ley N.º 6043, de 02 de marzo de 1977. Sin embargo, un segmento de esta zona se encuentra afectado por el régimen jurídico de la Zona Protectora Tivives, lo cual eventualmente planteó nuevos problemas sobre esa parte de Caldera.

Ante este panorama, es lógico interpretar que de conformidad con el principio de jerarquía de las normas, la Ley N.º 7915 obliga actualmente a la Municipalidad de Esparza a elaborar y aplicar el Plan Regulador Urbano en la zona costera del distrito de Caldera, no obstante, este gobierno local se ha visto imposibilitado a ejecutarlo ya que ante consultas realizadas a la Procuraduría General de la República y al ICT, estos no logran armonizar los criterios de si se debe aplicar la regulación de la Zona Protectora Tivives o, por el contrario, lo establecido en Ley N.º 6043.

Mientras predomina esta contraposición de normas y criterios legales, el desarrollo del puerto de Caldera y de la zona que se encuentra a su alrededor es totalmente nulo. Más bien los habitantes de esta zona se ven imposibilitados de gestionar prestamos, bonos de vivienda, permisos de construcción o ampliación y patentes, llegando inclusive hasta carecer de servicios necesarios como Cruz Roja, ebais, bomberos, policía, cementerio, mercado y supermercados, por la falta seguridad

jurídica en la que se encuentran para poder desarrollar toda esta clase de servicios urgentes y necesarios.

Con una rápida mirada a puertos como Santos en Brasil, Cartagena en Colombia, Buenos Aires en Argentina, Mazatlán y Vallarta en México, puerto Manzanillo en Panamá y San Francisco en los Estados Unidos, nos podemos dar cuenta que algo no se está haciendo bien en nuestro principal puerto del océano Pacífico. No es posible que Costa Rica cuente con este enorme potencial llamado Puerto Caldera y que no se desarrolle de la forma en que este país y sus ciudadanos nos lo merecemos, por falta de una legislación clara y sin vacíos legales que brinde la seguridad jurídica que se necesita para convertir ese puerto y las zonas que lo rodean en una ciudad de primer mundo como las metrópolis alrededor de los puertos existentes a lo largo de los mares y océanos de todo el planeta.

Si bien es cierto, con esta reforma no se logra arreglar la totalidad del problema existente, sí significará un gran avance en la búsqueda del desarrollo del Puerto Caldera y la ciudad litoral que lo rodearía. El fin primordial de esta iniciativa es que se le conceda a la zona costera del distrito de Caldera las mismas posibilidades que en su momento se les brindaron a las ciudades ubicadas en los puertos del cantón central de Puntarenas, Limón, Golfito, Puerto Cortés y Quepos.

De conformidad con los argumentos planteados anteriormente y en virtud de la importancia de Puerto Caldera para el país, como el principal puerto de importaciones y exportaciones en el océano Pacífico, someto a la consideración de los señores diputados este proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
DECRETA:

**REFORMA DEL ARTÍCULO 79 DE LA LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO  
TERRESTRE, LEY N.º 6043, DE 02 DE MARZO DE 1977**

ARTÍCULO ÚNICO- Refórmese el artículo 79 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, Ley N.º 6043, de 02 de marzo de 1977, en lo sucesivo dirá:

Artículo 79- Las disposiciones de esta ley no se aplicarán a las áreas de las zonas litorales del distrito de Caldera administradas por la Municipalidad de Esparza. Para impulsar e incentivar el desarrollo del puerto de Caldera y las zonas a su alrededor, se aplicará en dichas áreas el ordenamiento territorial por medio de un plan regulador urbano de conformidad con lo establecido en Ley de Planificación Urbana, Ley N.º 4240, de 15 de noviembre de 1968.

Las construcciones, instalaciones y predios situados en las zonas litorales del distrito de Caldera administradas por la Municipalidad de Esparza, que se hubiesen adquirido legítimamente y sobre las cuales exista plena posesión, para poder realizar el procedimiento de inscripción o el traslado de dominio del inmueble, deberán cancelar a favor de la Municipalidad de Esparza por una única vez, el monto equivalente al que le hubiese correspondido pagar por concepto de canon anual, resultante de aplicar el mapa de valores de terreno en zona marítimo terrestre y la matriz de valores de terrenos por zonas homogéneas del cantón de Esparza vigente. Los recursos recaudados por este concepto, serán utilizados por la Municipalidad de Esparza para el desarrollo de ese territorio.

Rige a partir de su publicación.

Carmen Chan Mora  
**Diputada**

6 de agosto de 2018

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Especial de la provincia de Puntarenas, encargada de analizar, investigar, estudiar, dictaminar y valorar las recomendaciones pertinentes en relación con la problemática social, económica, empresarial, agrícola, turística, laboral y cultural de dicha provincia. Expediente legislativo N.º 20.933.

Este proyecto cumplió el trámite de revisión de forma en el Departamento de Servicios Parlamentarios.