ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

REFORMA DE VARIOS ARTÍCULOS, ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 28 BIS, 31 BIS Y EL TRANSITORIO IX, Y DEROGATORIA DEL ARTÍCULO 58 DE LA LEY N.° 6043, LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE, DE 2 DE MARZO DE 1977, Y SUS REFORMAS

MELVIN ÁNGEL NÚÑEZ PIÑA
DIPUTADO

EXPEDIENTE N.º 21.008

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

NOTA: A solicitud del proponente, este Departamento no realizó la revisión de errores formales, materiales e idiomáticos que pueda tener este proyecto de ley.

PROYECTO DE LEY

REFORMA DE VARIOS ARTÍCULOS, ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 28 BIS, 31 BIS Y EL TRANSITORIO IX, Y DEROGATORIA DEL ARTÍCULO 58 DE LA LEY N.° 6043, LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE, DE 2 DE MARZO DE 1977, Y SUS REFORMAS

Expediente N.° 21.008

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Costa Rica se sitúa en el istmo centroamericano en plena zona tropical norte, a unos 1000 kilómetros del ecuador. La extensión continental es de 51.100 km² y de 640.000 km² si se incluyen los mares territorial y patrimonial. La privilegiada situación determina casi todos los rasgos geográficos (físicos y económicos), lo que facilita la existencia de una riqueza natural única y una marcada variedad climatológica.

Como su nombre bien lo indica, Costa Rica posee una riqueza en sus costas, bañadas por mares que generan una belleza paisajística única y exótica altamente llamativa para el turismo nacional e internacional. Esta realidad se ha vuelto una actividad indispensable en la economía nacional, razón por la que existen regulaciones que pretenden organizar y ordenar los territorios costeros.

A pesar de que los territorios costeros sirven de hogar para una gran cantidad de familias costarricenses que los han habitado por décadas, la legislación vigente para regular estos territorios ha causado serias dificultades que ha impedido a los habitantes de estas zonas optar por mejores condiciones de vida, como es el acceso a vivienda digna, servicios básicos de calidad y la inseguridad jurídica que soportan sus terrenos.

La legislación promulgada en materia de ordenamiento territorial de las costas ha generado incerteza jurídica a los pobladores de estas zonas. Prueba de lo anterior es el hecho de que en estos momentos existe una gran cantidad de costarricenses que ven amenazado su patrimonio familiar, producto del giro de órdenes de desalojos que menoscaban la tranquilidad de cientos de familias y ponen en riesgo sus bienes.

Las sendas y reiteradas interpretaciones de la Procuraduría General de la República, en relación con la obligatoriedad de los planes reguladores en las costas del país, sumado a la ausencia de una legislación clara en materia de ordenamiento territorial, ha sumido a las zonas costeras costarricenses en condiciones de vulnerabilidad física y social, reduciendo casi a cero las posibilidades de contar con viviendas dignas y el acceso a créditos, lo que limita la creación de pequeñas y medianas empresas; además, reduce las opciones para

los pescadores y, por supuesto, menoscaba el crecimiento de la industria turística, tan importante para el crecimiento y la dinamización de la economía local y el fortalecimiento de la calidad de vida de las personas que habitan las zonas costeras.

El Sistema Bancario Nacional también tiene limitantes para el otorgamiento de créditos. Con el régimen jurídico vigente para estas áreas, y aun superando el arduo proceso de obtener una concesión, el tiempo máximo para poder disfrutar de una concesión es de veinte años, por lo que el Sistema Bancario Nacional no asume riesgos para otorgar créditos con plazos superiores a esos veinte años debido a la incertidumbre que implica un tiempo adicional en estas áreas costeras. Tomando en consideración que hoy en día un crédito de vivienda tiene un plazo promedio de treinta años, resulta entonces muy difícil obtener un crédito para vivienda en estas áreas.

A la par de lujosas edificaciones, hoteles y restaurantes frente al mar que requieren una considerable inversión y casas de vacacionar, existen cientos de familias costarricenses que viven y subsisten gracias a actividades como la pesca artesanal, el turismo rural, ~~la~~ extracción regulada de huevos de tortuga y moluscos, entre otras; configurando un modelo de desarrollo local autogestionario que dinamiza las economías de estos sectores pero que, lamentablemente, tienen pocas posibilidades de crecimiento debido a la inflexibilidad que existe en cuanto a la tenencia de la tierra y la seguridad jurídica de los terrenos que habitan.

Desde hace décadas, el país ha postergado soluciones reales, justas y que brinden seguridad jurídica a los habitantes de las costas. En el año 2012, el Congreso aprobó la ley N° 7093 LEY DE PROTECCIÓN A LOS OCUPANTES DE ZONAS CLASIFICADAS COMO ESPECIALES, la cual establecía una moratoria de 2 años para proteger los habitantes de zonas especiales y con ello impedir que el Estado desaloje a los pobladores de las costas por un plazo de dos años.

Años más tarde, y una vez vencido el plazo de dos años, en el 2016 fue aprobada la ley N° 9373 PROTECCIÓN A LOS OCUPANTES DE ZONAS CLASIFICADAS COMO ESPECIALES, la cual ampliaba la moratoria por dos años más para impedir que el Estado desalojara a los habitantes de pueblos costeros y fronterizos. Por ello, recientemente fue aprobado en segundo debate la Ley N.° 20.737 Ley de Protección a los Ocupantes de Zonas Clasificadas como Especiales, de 28 de mayo de 2018, cuyo objetivo es ampliar la moratoria por treinta y seis meses más y, en consecuencia, evitar desalojos y demoliciones que afectarían a las poblaciones endebles.

Queda de manifiesto que este tema ya no puede ser soslayado, se deben realizar esfuerzos para buscar una solución real que brinde seguridad y desarrollo a los pobladores de estas zonas costeras. En ese sentido, es importante reformar la legislación vigente, actualizar y crear un marco legal que permita a los habitantes de las costas su desarrollo mediante el uso sostenible y equilibrado de los recursos naturales propios de los mares del país, de manera que permita el

desarrollo de actividades económicas considerando las características culturales, físicas y naturales de las costas costarricenses.

El desarrollo del país debe llegar a todos los sectores y latitudes del territorio nacional, con especial atención a las zonas rurales y costeras en las cuales, como ya se ha mencionado, existe un considerable rezago. Por tal motivo, esta reforma busca acabar con el sinfín de trabas existentes en la ley actual y hacer posible el otorgamiento de concesiones dentro de la zona marítimo-terrestre, con el fin de resolver la incerteza jurídica de una gran cantidad de familias costarricenses ubicadas en ambas costas del país.

Además, esta iniciativa procura que las instituciones competentes en materia de zona marítimo-terrestre tengan una función clara y delimitada para evitar imprecisiones en cuanto a la competencia de estas. También pretende propiciar un trabajo articulado y coordinado entre ellas, que facilite la diligencia de trámites y en consecuencia que no se creen duplicidades en cuanto a las funciones de un determinado ente público.

Ciertamente, con premura pero de forma seria, responsable y en observancia de la legalidad vigente del país, se deben realizar los ajustes normativos correspondientes para impedir la amenaza latente de los desalojos que de ejecutarse crearían un verdadero conflicto social en el país en zonas donde, valga decir, ya están siendo golpeadas por el desempleo, la pobreza, la drogadicción, el déficit habitacional, la prostitución y el rezago educativo.

Los objetivos de este proyecto de ley son los siguientes:

a) Protección a las construcciones edificadas por la municipalidad respectiva en atención a la seguridad de bañistas y visitantes.

b) Integrar, dentro del Plan de Ordenamiento Territorial Costero, las propiedades colindantes y privadas para propiciar una planificación territorial adecuada.

c) Integrar el acompañamiento del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos en la planificación de desarrollo de construcciones en la zona marítimo-terrestre.

d) Garantizar el libre tránsito y responsabilizar a las municipalidades respectivas del mantenimiento de vías de uso público dentro de la zona marítimo-terrestre.

e) El plazo de vigencia del Plan Nacional de Desarrollo Turístico será de cuatro años y la zonificación regional de usos de suelo en la zona marítimo-terrestre será de ocho años. Además, se busca incorporar un capítulo sobre ordenamiento territorial costero.

f) Ampliar el plazo máximo de concesión de veinte a treinta años.

Por las razones expuestas, se somete a consideración de las señoras diputadas y los señores diputados el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

REFORMA DE VARIOS ARTÍCULOS, ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 28 BIS, 31 BIS Y EL TRANSITORIO IX, Y DEROGATORIA DEL ARTÍCULO 58 DE LA LEY N.° 6043, LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE, DE 2 DE MARZO DE 1977, Y SUS REFORMAS

ARTÍCULO 1.- Se reforman los artículos 5, 9, 10, 15, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 48, 51, 53, 57, 59, 67, 73 y 78 de la Ley N.° 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas. Los textos son los siguientes:

Artículo 5.- Salvo disposición legal en contrario, solamente la Asamblea Legislativa podrá conceder permisos u otorgar concesiones en las zonas cubiertas permanentemente por el mar, adyacentes a los litorales. Se exceptúan aquellas instalaciones de protección y salvamento, autorizadas y/o construidas por la respectiva municipalidad, que se hagan para resguardo de las personas y la seguridad en la navegación.

CAPÍTULO II
Zona marítimo-terrestre

Artículo 9.- Zona marítimo-terrestre es la franja de doscientos metros de ancho a todo lo largo de los litorales Atlántico y Pacífico de la República, cualquiera que sea su naturaleza, medidos horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria y los terrenos y rocas que deja el mar en descubierto en la marea baja.

Para todos los efectos legales, la zona marítimo-terrestre comprende las islas, los islotes y los peñascos marítimos, así como toda tierra o formación natural que sobresalga del nivel del océano dentro del mar territorial de la República. Se exceptúan la Isla del Coco que estará bajo el dominio y posesión directos del Estado y aquellas otras islas cuyo dominio o administración se determinen en la presente ley o en leyes especiales.

En el caso de las islas Chira, Caballo y Venado, tan solo la franja de 200 metros a partir de la línea de pleamar ordinaria será considerada zona marítimo-terrestre. La restante área, previa delimitación y exclusión del patrimonio natural por parte del Ministerio de Ambiente y Energía (Minae), será considerada como propiedad estatal a cargo del Instituto de Desarrollo Rural (Inder), institución que tendrá la obligación de otorgar títulos de propiedad conforme a los estudios técnicos y sociales realizados para tal efecto a los pobladores de esas islas.

Artículo 10.- La zona marítimo-terrestre se compone de dos secciones: la zona pública, que es la faja de cincuenta metros de ancho a contar de la pleamar ordinaria, y las áreas que quedan al descubierto durante la marea baja; y la zona restringida, constituida por la franja de los 150 metros restantes, o por los demás terrenos en el caso de islas, con las excepciones dadas en el artículo anterior.
Los islotes, los peñascos y demás áreas pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar corresponden a la zona pública.

Artículo 15.- Todas aquellas propiedades privadas colindantes con la zona marítimo-terrestre que formen parte integral del funcionamiento e intercambio económico, urbano y social de las poblaciones dentro de la zona marítimo-terrestre deberán ser parte del ordenamiento territorial costero, que para los efectos se realice en la zona, con el fin de lograr una articulación funcional y armónica de los usos de suelo en estas áreas.

Las propiedades privadas identificadas dentro de la zona marítimo-terrestre deberán ser incluidas en los planes de ordenamiento territorial que se realicen en la zona, con el objetivo de no crear vacíos de planificación que desarticulen la integralidad de la planificación territorial. Los reglamentos para la realización de estos instrumentos de ordenamiento territorial definirán las limitaciones y los alcances en general de las normas urbanísticas que se aplicarán en estos terrenos.

Artículo 22.- En la zona pública no se permitirá ningún tipo de desarrollo particular y/o privado, excepto aquellas obras que propongan el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) o la respectiva municipalidad en atención al interés público, la accesibilidad conforme a la Ley N.° 7600, Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, de 2 de mayo de 1996, y sus reformas, y la seguridad de turistas y bañistas de los litorales del país, siempre que sean desarrolladas y supervisadas directamente por dichas instituciones.

El Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos será el responsable de aprobar los planos constructivos de cualquiera de las obras a desarrollar, de conformidad con sus procedimientos internos, para lo cual todo trámite ante esta entidad estará exento del pago de impuestos y tasas en virtud del interés público que las obras representan. Posterior a la aprobación de la viabilidad ambiental, conforme al artículo 17 de la Ley N.° 7554, Ley Orgánica del Ambiente, de 4 de octubre de 1995, y sus reformas, la municipalidad respectiva otorgará el permiso de construcción (en caso de que no sea promovido por esta), el cual estará exento de tasas e impuestos.

Cuando el desarrollo de la obra afecte, directa o indirectamente, a los esteros o los manglares, se requerirá el criterio técnico de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA). El criterio dictamen deberá indicar las posibles afectaciones

y medidas de mitigación que correspondan y formará parte del expediente como requisito para el otorgamiento de la viabilidad ambiental.

Artículo 23.- El Estado deberá garantizar el libre tránsito, por medio del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) o la municipalidad respectiva, según corresponda, que deberán construir y/o proponer vías que garanticen el acceso a la zona marítimo-terrestre en ambos litorales del país.

Toda vía existente dentro de la zona marítimo-terrestre y que sea de uso público será de interés público y la municipalidad respectiva deberá consignarla en sus inventarios y destinar recursos para su mantenimiento.

Toda vía existente que brinde acceso a la zona marítimo-terrestre y que se encuentre inscrita a nombre de particular se declara de interés público y procederá su expropiación, o bien, podrá ser cedida de forma voluntaria por el particular para el uso público, para lo cual el trámite se exenta de toda tasa e impuestos en virtud del interés público.

Artículo 25.- Cuando existan fincas inscritas en el Registro Público a nombre de particulares y estas comprendan, total o parcialmente, la zona pública, el uso particular de esa área dentro de la zona solo será permitido mediante resolución fundamentada de la municipalidad respectiva por medio del Concejo Municipal, previo visto bueno del proyecto constructivo o comercial por parte del Instituto Costarricense de Turismo (ICT).

Toda obra o actividad comercial a realizarse en esta franja de zona pública inscrita deberá ser una obra catalogada como “de potencial bajo impacto ambiental”, de conformidad con los lineamientos establecidos por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (Setena), y para su visto bueno por parte del Instituto Costarricense de Turismo y su aprobación final por parte de la municipalidad respectiva, deberá certificarse así por la Secretaría.

CAPÍTULO IV
Funciones del Instituto Costarricense de Turismo

Artículo 26.- El Plan Nacional de Desarrollo Turístico, elaborado por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), será de interés público y contará con la participación del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (Mideplán), el Instituto de Vivienda y Urbanismo (INVU) y las municipalidades con jurisdicción en la zona marítimo-terrestre del país.

El Plan Nacional de Desarrollo Turístico deberá incorporar un capítulo específico que oriente el ordenamiento territorial costero en ambos litorales, a partir de una zonificación regional de los usos de suelo en la zona marítimo-terrestre.

La vigencia del Plan Nacional de Desarrollo Turístico será de cuatro años y la zonificación regional de usos de suelo en la zona marítimo-terrestre será de ocho años.

Artículo 27.- Las declaratorias de aptitud turística y no turística serán publicadas en La Gaceta, por parte del Instituto Costarricense de Turismo (ICT), y la delimitación geográfica de estas zonas se incorporará al Plan Nacional de Desarrollo Turístico dentro del capítulo dedicado al ordenamiento territorial costero, mediante un mapa físico y digital que se deberá mantener actualizado. La zona quedará afectada a las disposiciones respectivas de esta ley a partir de la publicación.

Artículo 28.- El Instituto Costarricense de Turismo (ICT) podrá formular, por cuenta propia o por convenio con particulares, debidamente refrendado por la Contraloría General de la República, proyectos de desarrollo turístico integral que comprendan una parte o el total de una zona turística, los cuales deberán ajustarse a las regulaciones de esta ley. Se podrán financiar y administrar, ya sea únicamente por el Instituto o conjuntamente con la municipalidad interesada, en los términos que el convenio estipule.

Las municipalidades respectivas tendrán derecho a cobrar y percibir cánones sobre las concesiones otorgadas o que se otorguen para el disfrute de las áreas que ocupen esos desarrollos, salvo que ellas formaran parte importante de estos.

Artículo 29.- El Instituto Costarricense de Turismo (ICT) dictará, de acuerdo con las normas de esta ley y sus reglamentos, las disposiciones necesarias para el mejor aprovechamiento de la zona marítimo-terrestre.

Artículo 31.- Todos los planos constructivos de un desarrollo propuesto, conforme al artículo 28 de esta ley, deberán ser confeccionados por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) en coordinación con la municipalidad respectiva, y deberán ser sometidos a la aprobación del Colegio de Ingenieros y Arquitectos, de acuerdo con la normativa interna de ese colegio profesional y la evaluación de impacto ambiental, de conformidad con el artículo 17 de la Ley N.° 7554, Ley Orgánica del Ambiente, de 4 de octubre de 1995, y sus reformas.

Posterior a la aprobación de la viabilidad ambiental, la municipalidad respectiva otorgará el permiso de construcción (en caso de que no sea promovido por esta), para lo cual el trámite estará exento de tasas e impuestos, y promoverá la agilización de los trámites administrativos, según la Ley N.° 8220, Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, de 4 de marzo de 2002.

Artículo 32.- Los bancos del Sistema Bancario Nacional quedan autorizados para financiar la elaboración de planos y estudios de factibilidad relativos a los desarrollos indicados en los artículos 28 y 28 bis de esta ley,

mediante créditos que otorguen a las municipalidades o instituciones interesadas en tales proyectos.

Artículo 33.- Quienes aspiren a la obtención de concesiones para la explotación de actividades comerciales en general dentro de los desarrollos indicados en los numerales 28 y 28 bis, o bien, aquellos que por vía de convenio pretendan desarrollar este tipo de desarrollos en asocio con el Instituto Costarricense de Turismo o la municipalidad respectiva, deberán garantizar ante el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) o la municipalidad, según corresponda, la debida ejecución de sus proyectos mediante garantía real de cumplimiento. Esta garantía será especificada en el convenio entre las partes y la Contraloría General de la República verificará su autenticidad y eficacia durante el proceso de refrendo del respectivo convenio, conforme a los artículos 28 y 28 bis de esta ley.

CAPÍTULO V
Funciones de las municipalidades

Artículo 34.- Las municipalidades deberán atender directamente el cuidado y conservación de la zona marítimo-terrestre y de sus recursos naturales, en sus respectivas jurisdicciones.

Para estos efectos, así como para el cumplimiento de las disposiciones de esta ley, nombrarán los inspectores necesarios, quienes en el desempeño de sus funciones estarán investidos de plena autoridad para lo que tendrán libre acceso a todos los terrenos e instalaciones, excepto a los domicilios particulares, todo conforme a la ley.

Artículo 35.- Las municipalidades correspondientes mantendrán bajo su custodia y administración las áreas de la zona marítimo-terrestre no reducidas a dominio privado mediante título legítimo y procurarán su desarrollo, de conformidad con lo indicado en los numerales 28 y 28 bis de la presente ley.

Artículo 36.- Conforme al artículo 2 de esta ley, toda acción que la municipalidad respectiva pretenda realizar en la zona marítimo-terrestre deberá ser coordinada y/o comunicada al Instituto Costarricense de Turismo (ICT), que deberá emitir criterios técnicos y legales, según corresponda, por medio de la Junta Directiva en los plazos de ley.

Artículo 37.- Ninguna municipalidad podrá autorizar proyectos dentro de la zona marítimo-terrestre sin previa coordinación técnica y legal con el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) como ente de superior vigilancia de esta zona, conforme a lo indicado en los numerales 28, 28bis, 31 y 31bis de esta ley.

Artículo 38.- La elaboración de un Plan de Ordenamiento Territorial Costero en cada una de las municipalidades costeras del país se declara de interés público y el Estado destinará sus esfuerzos para realizar, aprobar, publicar y mantener vigentes estos instrumentos de planificación. Serán de requisito obligatorio para el

otorgamiento de concesiones dentro de aquellas áreas de la zona marítimo-terrestre que así lo permitan, y estos planes de ordenamiento territorial solo podrán ser realizados por el propio Estado por medio de las instituciones públicas, universidades públicas y/o municipalidades costeras y podrán tener una escala regional, cantonal o distrital.

Se autoriza al Sistema Financiero Nacional para que brinde el capital necesario a cualquier institución pública interesada en realizar planes de ordenamiento territorial; también las instituciones públicas utilizarán los medios de financiamiento que les permita la ley para llevar a cabo objetivos de ordenamiento territorial.

Debido a la posibilidad de realizar planes de ordenamiento territorial regionales, las municipalidades podrán realizar convenios con otras municipalidades o instituciones, a fin de lograr la elaboración de estos instrumentos, conforme al numeral 7 de la Ley 7794, Código Municipal, de 30 de abril de 1998, y sus reformas, lo anterior sin perjuicio de la autonomía municipal.

Artículo 39.- Solamente en la zona restringida podrán otorgarse concesiones referentes a la zona marítimo-terrestre, salvo aquellas disposiciones especiales dadas por ley.

Artículo 40.- Únicamente las municipalidades podrán otorgar concesiones en las zonas restringidas correspondientes a la zona marítimo-terrestre de su respectiva jurisdicción, de conformidad con lo dispuesto en esta ley, salvo las excepciones que se establezcan en esta ley o leyes especiales al respecto.

Artículo 41.- Las concesiones serán únicamente para el uso y el disfrute de áreas determinadas en la zona restringida, por el plazo y bajo las condiciones que esta ley establece.

Quedan excluidas las salvedades que en leyes especiales se dispongan en contrario.

Artículo 42.- Las concesiones, tanto en zonas declaradas de aptitud turística como en las que no, serán otorgadas conforme a esta ley y estas deberán ser finalmente aprobadas por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo (ICT).

Si la concesión se refiere a una isla o islote marítimos, o parte de estos, será necesaria la aprobación de la Asamblea Legislativa.

Artículo 43.- Aunque no se exprese en los documentos respectivos, todas las concesiones otorgadas, de conformidad con esta ley, están sujetas a la condición de que los concesionarios no podrán variar el destino de su parcela y las edificaciones o instalaciones que hagan en ella, sin el consentimiento de la municipalidad respectiva y del Instituto Costarricense de Turismo (ICT).

Artículo 45.- Es prohibido ceder o comprometer, o en cualquier otra forma traspasar o gravar, total o parcialmente, las concesiones o los derechos derivados de ellas, sin la autorización expresa de la municipalidad respectiva y del Instituto Costarricense de Turismo (ICT). Carecerán de toda validez los actos o contratos que infringieran esta disposición.

Artículo 48.- Las concesiones se otorgarán por un plazo no menor de cinco ni mayor de treinta años y deberán indicar el canon a pagar y su forma de pago. Ese canon sustituye el impuesto de bienes inmuebles.
Para las concesiones de uso residencial, regirá un canon único de cero coma veinticinco por ciento (0,25%) sobre el valor del avalúo.

Artículo 51.- La municipalidad o el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) podrán denegar la prórroga de concesiones por motivos de utilidad pública o conveniencia general, porque la parcela haya quedado ubicada en la zona pública o se requiera para planes o desarrollos urbanísticos o turísticos debidamente aprobados por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), o por incumplimiento de las obligaciones del concesionario establecidas en la ley, sus reglamentos o en el contrato. En todo caso, los motivos deberán ser debidamente comprobados.

Artículo 53.- Las concesiones podrán ser canceladas por la municipalidad respectiva o el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), en cualquiera de los siguientes eventos:

a) Por falta de pago de los cánones respectivos.

b) Por incumplimiento de las obligaciones del concesionario conforme a la concesión otorgada o su contrato.

c) Por violación de las disposiciones de esta ley o de la ley conforme a la cual se otorgó el arrendamiento o concesión.

d) Si el concesionario impidiera o estorbara el uso general de la zona pública.

e) Por las demás causas que establece esta ley.

De toda cancelación, una vez firme, se deberá informar al Instituto Costarricense de Turismo (ICT), si este no la hubiera decretado. Las cancelaciones deberán anotarse en la inscripción de la concesión en el Registro que indica el artículo 30 de la Ley N.° 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977.

Artículo 57.- En las zonas declaradas turísticas por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), además de las normas anteriores las concesiones quedan sujetas a las siguientes disposiciones:

a) Los lotes o parcelas destinados a edificar en ellos residencias o quintas de recreo para uso del concesionario y sus allegados, y que no constituyan actividad lucrativa, serán concedidos de acuerdo con el Plan de Desarrollo de la zona o el Plan de Ordenamiento Territorial, según corresponda. Estos planes procurarán una distribución y uso racional de la tierra de acuerdo con las técnicas urbanísticas, determinarán la localización, el tamaño y el destino de los lotes, sin permitir cabidas menores a las mínimas establecidas por las normas sanitarias.

b) Las parcelas destinadas a establecimientos de centros de recreo, las instalaciones hoteleras, los restaurantes y similares, las residencias o quintas para alquilar, negocios comerciales, u otra clase de actividades fuera de las indicadas, podrán otorgarse por el área máxima que sea técnicamente necesaria de conformidad con los respectivos proyectos, de acuerdo con la planificación de la zona, previa aprobación del Instituto Costarricense de Turismo (ICT).

c) Hasta una cuarta parte de la zona deberá ofrecerse, como concesiones, para fines de esparcimiento, descanso y vacaciones a cooperativas de turismo, agrupaciones gremiales o asociaciones de profesionales, sindicatos de trabajadores, federaciones de estudiantes, federaciones o confederaciones sindicales, juntas progresistas, asociaciones comunales o de desarrollo de la comunidad, o entidades de servicio social o clubes de servicio, sin ánimo de lucro. En estos casos, las concesiones llevan la condición implícita de que las instalaciones que se construyan no podrán dedicarse a fines lucrativos ni usarse para fines político-electorales, todo lo cual les estará prohibido.

d) En ningún caso, podrán darse parcelas para industrias que no sean las relacionadas con la explotación turística.

e) Ninguna persona, junto con su cónyuge e hijos menores, podrá tener más de una concesión.

Artículo 59.- Los ingresos que perciban las municipalidades por concepto de concesiones en la zona marítima terrestre se distribuirán de la forma siguiente:

a) Un veinte por ciento (20%) se destinará a formar un fondo para el pago de mejoras, según lo previsto en esta ley.

b) Un cuarenta por ciento (40%) será invertido en obras de mejoramiento en las correspondientes zonas turísticas, incluyendo en aquellas todas las inversiones necesarias en servicios de asesoría y los gastos de administración requeridos para los fines de la presente ley.

Cuando los fondos indicados en los dos incisos anteriores no fueran, total o parcialmente, necesarios para el desarrollo de la zona turística, a juicio del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y del Instituto Costarricense de Turismo (ICT), el remanente podrá destinarse a otras necesidades del respectivo cantón.

c) El cuarenta por ciento (40%) restante será invertido en obras de mejoramiento.

Artículo 67.- Los bancos del Sistema Bancario Nacional e instituciones del Estado quedan autorizados para conceder préstamos a los concesionarios de la zona marítimo-terrestre, con garantía de la respectiva concesión y sus edificaciones, mejoras e instalaciones.

Artículo 73.- La presente ley no se aplica a las zonas marítimo-terrestres, incluidas en los parques nacionales y reservas equivalentes, o así declaradas como zonas urbanas litorales, las cuales se regirán por la legislación respectiva.

Artículo 78.- La isla de San Lucas conservará su situación jurídica actual bajo la administración de la Municipalidad de Puntarenas. La Municipalidad de Puntarenas se reserva el derecho de desarrollar esta isla para efectos turísticos, para lo cual podrá presentar un Plan de Desarrollo, conforme a lo establecido en el numeral 28 y 28 bis de esta ley.

ARTÍCULO 2.- Se adicionan los artículos 28 bis, 31 bis y el transitorio IX a la Ley N.° 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas. Los textos son los siguientes:

Artículo 28 bis.- En el caso de las zonas de no aptitud turística, la municipalidad respectiva, por cuenta propia o por convenio con particulares, debidamente refrendado por la Contraloría General de la República, será la que podrá formular los proyectos de desarrollo que considere oportunos en asocio con las instituciones competentes en virtud de la naturaleza del desarrollo a proponer, para lo cual igualmente someterán el proyecto a conocimiento del Instituto Costarricense de Turismo (ICT), superior vigilante de la zona marítimo-terrestre, a efectos de que este recomiende lo pertinente conforme al ordenamiento jurídico costarricense.

Artículo 31 bis.- Todos los planos constructivos de un desarrollo propuesto, conforme al artículo 28 bis de esta ley, deberán ser confeccionados por la municipalidad respectiva, en coordinación con la institución con la que se conviniera el desarrollo, y deberán ser sometidos a la aprobación del Colegio de Ingenieros y Arquitectos, conforme a la normativa interna de ese colegio profesional y a la evaluación de impacto ambiental, según el artículo 17 de la Ley N.° 7554, Ley Orgánica del Ambiente, de 4 de octubre de 1995, y sus reformas. De igual forma, la confección de estos planos podrá también ser convenida entre las partes para reducir los costos o facilitar su elaboración.

Posterior a la aprobación de la viabilidad ambiental, la municipalidad respectiva otorgará el permiso de construcción (en caso de que no sea promovido por esta), para lo cual el trámite estará exento de tasas e impuestos.

Transitorio IX.- Se le otorga el plazo de cinco años, a partir de la entrada en vigencia de esta reforma de la Ley N.° 6043, Ley sobre la Zona Marítima Terrestre, de 2 de marzo de 1977, a todas las instituciones del Estado involucradas en la elaboración y la aprobación de planes reguladores costeros, así como a todas aquellas que por la naturaleza de sus funciones deban aportar insumos previos para la realización de estos. Lo anterior para que en este plazo improrrogable realicen las gestiones respectivas para poder contar con estos instrumentos de planificación en las municipalidades. Para lo anterior, ajustarán sus presupuestos y políticas y proyecciones institucionales, con el fin de incorporar los planes reguladores o los insumos de estos como prioridad.

ARTÍCULO 3.- Se deroga el artículo 58 la Ley N.° 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas.

Rige a partir de su publicación.

Melvin Ángel Núñez Piña
Diputado

17 de octubre de 2018

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo.

El Departamento de Servicios Parlamentarios ajustó el texto de este proyecto a los requerimientos de estructura.