ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN PERMANENTE ESPECIAL DE TURISMO

PLAZO ADICIONAL AL ARTÍCULO 4 DE LA LEY PARA LA REGULACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA ZONA RESTRINGIDA DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE, N.° 9242 DE 06 DE MAYO DE 2014 Y DEL TRANSITORIO I DE LA LEY MARCO PARA LA DECLARATORIA DE ZONA URBANA LITORAL Y SU RÉGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO TERRITORIAL, N.° 9221 DE 27 DE MARZO DE 2014

EXPEDIENTE N° 22077

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME
25 DE NOVIEMBRE DE 2020

TERCERA LEGISLATURA
DEL 1º DE MAYO DEL 2020 AL 30 DE ABRIL DEL 2021

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS
DEL 1º DE SEPTIEMBRE AL 31 DE NOVIEMBRE DE 2020

ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS V
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME

Los suscritos Diputados y Diputadas miembros de la Comisión Permanente Especial de Turismo, presentamos el siguiente Dictamen Afirmativo Unánime sobre el proyecto de ley PLAZO ADICIONAL AL ARTÍCULO 4 DE LA LEY PARA LA REGULACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA ZONA RESTRINGIDA DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE, N.º 9242 DE 06 DE MAYO DE 2014 Y DEL TRANSITORIO I DE LA LEY MARCO PARA LA DECLARATORIA DE ZONA URBANA LITORAL Y SU RÉGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO TERRITORIAL, N.º 9221 DE 27 DE MARZO DE 2014, Expediente Nº22077, iniciativa del Diputado Pedro Muñoz Fonseca, publicado en la Gaceta N°186, Alcance 196, del 29 de julio de 2020, con base en las siguientes consideraciones:

I) RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY

El presente proyecto de ley pretende ampliar el plazo establecido en el artículo 4 de la Ley N° 9242 y en el transitorio I de la Ley N° 9221, a efecto de concretar la tramitación de la aprobación de los planes reguladores costeros.

La promulgación de la Ley para la Regulación de las Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre, N° 9242 de 06 de mayo de 2014, tuvo como objeto regularizar las construcciones existentes en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, definida en el artículo 10 de la Ley Nº 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 el marzo de 1977, y sus reformas, y legalizar el aprovechamiento de estas, mediante el otorgamiento de concesiones al amparo de dicha ley y de los planes reguladores costeros pertinentes.

Partiendo de ello, el artículo 4 de la Ley Nº 9242 previó un tiempo prudencial para que las corporaciones municipales que no contaban con un plan regulador costero debidamente aprobado, concretarán su aprobación. Abriendo con ello la posibilidad de regularizar la ocupación que hasta el día de hoy se estima ilegal.

Particularmente, el artículo 4 supracitado, establece que las municipalidades con jurisdicción en la zona restringida de la zona marítimo terrestre que no cuenten con un plan regulador costero vigente, dispondrán de veinticuatro meses, computados desde la entrada en vigencia de esta ley, para concretar la aprobación del plan.

Dicho plazo empezó a correr desde la de publicación de la Ley N° 9242 en La Gaceta N° 109 del 09 de junio de 2014. Por lo que su plazo venció el 09 de junio de 2016.

Por su parte, la promulgación de la Ley Marco para la Declaratoria de Zona Urbana Litoral y su Régimen de Uso y Aprovechamiento Territorial, N° 9221, de 27 de marzo de 2014, tuvo como objetivo establecer una alternativa al desalojo indiscriminado de la zona marítimo terrestre, particularmente, en aquellos asentamientos

consolidados históricamente, mediante el establecimiento de una excepción a la Ley Nº 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas.

Particularmente, el transitorio I Ley N° 9221 establece que las municipalidades con jurisdicción en zona marítimo terrestre que tengan interés en tramitar una declaratoria de zona urbana litoral, dispondrán de treinta y seis meses, contados desde la entrada en vigencia de la ley, a efecto de concretar la tramitación de dicha declaratoria.

El plazo de dicho transitorio empezó a correr desde la publicación de la Ley N° 9221 en La Gaceta N° 79 de 27 de marzo de 2014. Por lo que su plazo vence el 25 de abril de 2017.

II) CONSULTAS REALIZADAS Y RESPUESTAS RECIBIDAS

Tomando en consideración la diversidad de organizaciones que pudiesen estar interesados en emitir opinión sobre el proyecto de ley, en la Comisión Permanente Especial de Turismo, se aprobaron una serie de mociones de consulta a las siguientes instituciones:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO
MUNICIPALIDADES COSTERAS
INSTITUTO DE FOMENTO Y ASESORÍA MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE HOJANCHA
MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ
MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

De seguido se muestran las respuestas recibidas y con el criterio contenido en ellas respecto al proyecto de ley.

INSTITUCIÓN	CRITERIO
MUNICIPALIDAD DE HOJANCHA Oficio SCMH-402-2020 14de octubre del 2020	*“se apoya ya que permite contar con más plazo para elaborar y aprobar el Plan Regulador, durante este plazo se pueden conservar las construcciones a titulo precario cobrando un canon, una vez implementado el Plan Regulador los interesados pueden tramitar la concesión y regularizar la construcción. APROBADOPOR UNANIMIDAD. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO”*

MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA Oficio ALMT-140-2020	*"De la manera más atenta y con atenta instrucción del Concejo Municipal de Talamanca, quienes mediante acuerdo 3 de la Sesión Ordinaria 23 del 9 de octubre del presente año expresaron y acordaron total apoyo al proyecto de Ley 22077 que conoce su estimable Comisión quienes acordaron dar su voto positivo al mencionado proyecto; de PLAZO ADICIONAL AL ARTÍCULO 4 DE LA LEY PARA LA REGULACIÓN DELAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA ZONA RESTRINGIDA DE LAZONA MARÍTIMO TERRESTRE, N.° 9242 DE 06 DE MAYO DE 2014 Y DELTRANSITORIO I DE LA LEY MARCO PARA LA DECLARATORIA DEZONA URBANA LITORAL Y SU RÉGIMEN DE USO YAPROVECHAMIENTO TERRITORIAL, N.° 9221DE 27 DE MARZO DE 2014.Dichoproyecto respalda y valora posibilitar que, en el marco de la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977 y sus reformas, las construcciones que se hayan realizado sin contar con un plan regulador costero, o bien, aquellas que no se hayan realizado al amparo de una concesión, puedan mantenerse en la medida que estas se ajusten al plan regulador costero pertinente y se solicite la concesión respectiva.- comprende todas las construcciones de los actuales ocupantes, sean estos ocupantes a título precario, permisionarios o concesionarios y es una alternativa a la acción de desalojo y demolición que se ha pretendido imponer como única salida a la no regularización de dichas construcciones.* *Partiendo de ello, el artículo 4 de la Ley N.º 9242 previó un tiempo*

	prudencial para que las corporaciones municipales que no contaban con un plan regulador costero debidamente aprobado, concretarán su aprobación. Abriendo con ello la posibilidad de regularizar la ocupación que hasta el día de hoy se estima ilegal. Conscientes de la importancia de dicho proyecto se insta a los señores diputados procurar definir en algún otro proyecto la estabilidad real y definitiva de la titularidad de nuestros pobladores y tener un marco de legalidad y una real definición de escrituras de nuestra población costera y fronteriza."
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO Oficio G-2114-2020 16 de octubre de 2020	*"El Proyecto en su propuesta de nuevos plazos en el artículo 4 de la Ley para la Regulación de las Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre, N.° 9242 de 06 de mayo de 2014 y en el Transitorio I, de la Ley Marco para la Declaratoria de Zona Urbana Litoral y su Régimen de Uso y Aprovechamiento Territorial, N.° 9221 de 27 de marzo de 2014, carece de los análisis técnicos necesarios a fin de determinar si la propuesta favorece la protección y planificación de la zona costera y la consideración de su problemática socio ambiental.* *Tampoco incluye el Proyecto, la necesaria valoración de los plazos que toman las Municipalidades y las Instituciones competentes en un proceso de formulación y aprobación de un plan regulador, para contar con un criterio técnico que permita determinar si los plazos de 7 años establecido en su Artículo 1 y de 8 años en su Artículo 2, se encuentran dentro de términos razonables. Por la carencia de los criterios técnicos*

	necesarios para una adecuada valoración del Proyecto, a la Institución que represento no le es posible emitir un criterio positivo al mismo, quedando la propuesta al criterio de la Comisión Legislativa consultante."
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Oficio PE-550-11-2020 06 de noviembre del 2020	*"[…] preocupa que la ampliación de plazos que propone el proyecto de ley 22.077 roce con los mismos, ya que continuaría permitiéndose la ocupación y construcciones en la zona marítimo terrestre, sin que exista un plan regulador costero que los autorice, así como la tolerancia de asentamientos sin una declaratoria de zonas urbanas litorales, que cuenten con un plan regulador costero aprobado que así lo recomiende. Siendo esencial recordar que el Plan Regulador es el medio idóneo establecido por el legislador, para instaurar todos los aspectos referentes a la organización local y, por ende, tiene como finalidad última el desarrollo racional y ordenado del cantón desde el punto de vista urbanístico.* *[…]* *En consecuencia, debe concluirse que les corresponde a las municipalidades la titularidad primaria en materia de planificación urbana en el ámbito local. No obstante, lo anterior, no puede olvidarse que este tema reviste también un interés nacional y existen normas sobre la planificación nacional, las cuales le atribuyen al INVU la vigilancia en el cumplimiento de las normas de desarrollo urbano según el artículo 7 inciso 4 de la Ley de Planificación Urbana. En otras palabras, funge como órgano fiscalizador dentro del Estado respecto al tema de planificación urbana local y*

	nacional. Así como también el artículo 2 de la misma Ley, el cual establece en lo que interesa lo siguiente: Artículo 2. Las funciones que requiere la Planificación Urbana, nacional o regional, serán cumplidas por la Oficina de Planificación y el Instituto, a fin de promover:(...) c) El desarrollo eficiente de las áreas urbanas, con el objeto de contribuir al mejor uso de los recursos naturales y humanos; y (...) Razón por la cual, este Instituto como ente que debe velar por el debido cumplimiento de la normativa de planificación urbana, promover buenas prácticas de ordenamiento territorial, y según los argumentos anteriormente expuestos, no está a favor de la aprobación del proyecto de ley 22.077."

III) INFORME DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

Al momento de la elaboración del presente informe no se cuenta con el respectivo informe del Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa.

Sin embargo, durante la tramitación del proyecto de Ley 19985, el cual dio origen a la Ley N° 9408, misma que tuvo el mismo objetivo y se dio en los mismos términos del presente proyecto, por medio del informe AL-DEST-IJU-230-2016, el Departamento de Servicios Técnicos rindió el Informe Jurídico de dicha iniciativa, la cual, como se indicó, se da en los mismos términos que el presente proyecto de ley, en esa ocasión señaló:

"En todo caso, ya sea el nuevo plazo de 7 años, o bien el de 4 años, es un asunto de conveniencia y oportunidad de las y los legisladores, pues la ampliación es necesaria para permitir la ejecución de la Ley N° 9242 en aquellos cantones litorales donde las municipalidades aún no cuentan con un plan regulador costero.

De lo contrario, las construcciones levantadas en la zona restringida de esos lugares se tendrían por ilegales, y por ende sujetas al desalojo de los habitantes y la demolición de la infraestructura.

[…]

Ese nuevo plazo (de 8 ó 4 años), al igual que se indicó en el punto anterior, correría a partir de la entrada en vigencia de la ley modificatoria, según el artículo 3 del proyecto en estudio.

Se trata de un cambio de que no presenta problemas de constitucionalidad, de manera que su aprobación es un asunto propio de la facultad discrecional de las y los diputados, y cuya medida tiende a permitir que se concreten las declaratorias de zonas urbanas litorales, de conformidad con la Ley N° 9221"

IV) CONSIDERACIONES DE FONDO

La aplicación de la Ley Nº 9221 y de la Ley Nº 9242, no ha sido posible, ya que, los procedimientos para aprobar los planes reguladores costeros continúan entrabados por causas que no son imputables a las corporaciones municipalidades interesadas, si no a las diferentes instituciones públicas intervinientes en el proceso. Así lo confirma lo consignado en los considerandos VI y VII del Reglamento para agilizar las acciones de revisión y aprobación de planes reguladores locales y costeros, Decreto Ejecutivo N° 38782-Minae-MAG-Mivah-Mideplan, publicado en La Gaceta N° 22 de 2 de febrero de 2015, que literalmente señala:

> *"VI.—Que esta Administración está heredando una severa parálisis e inseguridad jurídica en algunas etapas del proceso de revisión y aprobación de planes reguladores, lo cual está generando que una gran parte del territorio nacional, no cuente con instrumentos de ordenamiento territorial vigentes, lo anterior pese a que muchos de ellos se encuentran formulados por parte de los Gobiernos Locales respectivos.*
>
> *VII.—Que la génesis de la situación, reside en dos aspectos fundamentales: (i) la ausencia de información oficial disponible a nivel nacional, de las variables que integran la viabilidad ambiental de los planes reguladores establecidas en el Decreto 32967-MINAE y (ii) el retraso inminente de la Administración en la efectiva operativización del voto 2012-8892, dado a las 16 horas y 03 minutos del 27 de junio del 2012, emitido por la Sala Constitucional sobre la Matriz de Vulnerabilidad Hidrogeológica y la incorporación de la variable hidrogeológica en los planes reguladores". El destacado no es del original.*

La ley 9408 otorgó un plazo de 4 años según se desprende de su artículo 4, mismo que vence en noviembre de 2020; con este plazo otorgado por la ley de marras las municipalidades respectivas ya tienen avances importantes en sus planes reguladores locales y costeros, pero siendo que estos requieren de un proceso multidisciplinario que involucra a instituciones de gobierno y que no dependen de los gobiernos locales, no se ha logrado culminar con dichos procesos.

Además de los objetivos reseñados líneas atrás para la Ley N° 9242 y la Ley Nº 9221, en ambos casos se establece una moratoria en la ejecución de resoluciones

administrativas o judiciales respecto del desalojo y demolición de las construcciones existentes en las zonas que competen a cada ley.

Ambas moratorias evitan que deba procederse con el desalojo de los actuales ocupantes de las zonas costeras y la demolición de las construcciones existentes, mientras que se logra realizar la aprobación del plan regulador costero pertinente.

Es por lo anterior que con el presente proyecto de ley se busca contribuir con dotar de seguridad jurídica las construcciones ubicadas en la zona restringida de la zona marítimo- terrestre, definida en el artículo 10 de la Ley Sobre la Zona Marítimo-Terrestre, Nº 6043, de 2 de marzo de 1977 y sus reformas y legalizar el aprovechamiento de estas, mediante el otorgamiento de concesiones al amparo de dicha ley.

Tal y como lo señalaron sus proponentes, debe resaltarse que este proyecto de ley no pretende regularizar las construcciones para perpetuar el desorden que prevalece actualmente. De ahí que la regularización propuesta se concibe como un instrumento que favorece la planificación territorial en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, en el entendido de que podrán regularizarse las construcciones en la medida que se ajusten a los planes reguladores costeros y se gestionen las concesiones respectivas, todo en el marco de la Ley Sobre la Zona Marítimo-Terrestre, N.º 6043, de 2 de marzo de 1977 y sus reformas. Es decir, la propuesta mantiene intacto el régimen de concesión para zona restringida y su esquema de planificación territorial, siendo que este proyecto no procura modificar ni desaplicar ninguna disposición de la Ley Sobre la Zona Marítimo-Terrestre, N.º 6043, de 2 de marzo de 1977 y sus reformas.

Por otro lado, es necesario recalcar algunos de los señalamientos realizados por los señores y señoras diputados en la discusión por el fondo en la comisión encargada del estudio del presente expediente, dentro de los cuales se encuentran los siguientes:

“Diputado Pablo Heriberto Abarca Mora:

Nada más muy rápido, me parece que es sustancial explicar de qué se trata esto y yo soy un diputado de la Provincia de Cartago, no tiene costas, pero claramente conozco muy bien el tema, y es que el treinta de noviembre se vence el plazo para las moratorias que se han establecido a lo largo de los años y que podría implicar que haya desalojos en zonas marítimas donde no existe regulación.

Esto a mí me da una gran pena que en Costa Rica tengamos en la Asamblea Legislativa que estar tomando estas decisiones, porque no hemos sido capaces de desarrollar, por lo menos con prioridad unas quince o diez zonas costeras que tengan un potencial gigantesco, o que tengan potencial.

Y me parece que es una barbaridad que tenga la Asamblea Legislativa que estar aprobando estas moratorias que en esta por cierto nos agarró tarde; y que probablemente el primero de diciembre podrían estar desalojando gente, porque ya no va a ser posible que esto suceda y se convierta en ley antes de que se venza.

Y aquí lo que hay que advertir es que están en un gran peligro la gente que hoy tiene emprendimiento, o que tiene algún desarrollo turístico, que tiene un gran esfuerzo y que podría tener un desalojo.

De manera que, a mí me parece que este es uno de los temas prioritarios que no me gustan, que yo me había echado un discurso, porque yo soy muy consecuente lo digo, de que esperaba que no tuviéramos que votar una moratoria, porque además desde que entramos en los primeros meses dijimos que era importante priorizar una serie de cantones que tenían potencial.

Pero bueno lamentablemente no fue así y esto es lo menos malo que le puede pasar a la costa, que le permitan por lo menos seguir con el desarrollo que existe y que no los desalojen después de un esfuerzo que han tenido durante muchos años.

De manera que invito a los diputados y diputadas de las diferentes fracciones a que esto es un tema de vital importancia para que el Gobierno lo convoque y para que además lo podamos aprobar lo más rápido que se pueda en diciembre y evitar pasar malos ratos a muchas familias de la zona costera costarricense.

“Diputado Melvin Ángel Núñez Piña:

Agradezco a esta Comisión que pueda generar un proyecto como este, creo que debe ser prioridad ahora que viene extraordinarias que el Gobierno convoque un proyecto así, para que esta Comisión pueda determinar no solamente algo que ha sido un vacío legal por años.

Hemos visto personas afectadas yo siempre digo que cuando hay un desalojo el lugar parece como una zona de guerra, llegan le echan tractores, bajops, maquinaria, a lugares que fueron lindos, que fueron bien aprovechados y que realmente es triste que haya personas que con algún tipo de intención también y tengo que decirlo en gobiernos locales quieran priorizar estos desalojos en personas que viven ahí por años. Pero quiero priorizar también en esforzarse por hacer el esfuerzo de venir a calibrar, de venir a generar en los diputados conciencia, porque es que hasta este año se está viendo un esfuerzo.

Los años anteriores habían algunos lugares que talvez se beneficiaron en poca manera, pero estamos hablando en lugares que tienen un solo restaurante, cabinas, casas de habitación. Lugares donde la Zona Marítimo Terrestre ha sido bien aprovechada y que esos ciudadanos se encargan inclusive de mantener limpio y en orden lugares que han sido descuidados por años y que al desalojar a estas personas más bien lo que tenemos nosotros es generar no solamente más pobreza,

generar más miseria a las zonas marítimos terrestres, que es donde deberíamos también entender cuando viene un turista y pregunta ¿qué pasó ahí? ¿por qué está destruido? ¿por qué ya no está el restaurante? ¿por qué ya no está el lugar donde yo visité antes?

Y la explicación es muy fácil, también aquí hay una responsabilidad de Minae muchas veces, donde ellos mismos son los que demandan a estas personas, los llevan a juicio, los tratan de desalojar, en lugar de ayudarles a generar no solamente una práctica ambiental correcta frente al mar, y cuidar el lugar, enseñarles, sino más bien ellos son los que persiguen a estas personas. Y eso que hay que decirlo, da vergüenza que un Ministerio como ese en lugar de venir a ayudar al costarricense lo persigue y lo trata de encarcelar para que no esté habitando los lugares que queremos y que nuestros ancestros también han ocupado.

Claro que voy a apoyar esto y sinceramente creo que no es que nos agarró tarde, es que también debemos de generar un producto confiable y generar también políticas que hoy generen riqueza y estabilidad en nuestras costas.

Celebro esto y espero más bien más proyectos que vengan a darle la seguridad no solo jurídica, sino también social a estos lugares que han sido olvidados por muchos gobiernos.

Muchas gracias compañeros y pido el voto a favor."

"Diputada Aida María Montiel Héctor:

Yo estoy totalmente de acuerdo con el diputado Núñez, porque en realidad Minae es el que manda las municipalidades una orden de desalojo, eso yo lo vi en la zona pesquera de Guajiniquil, que la zona pesquera tiene que estar a la orilla no del mar, pero por lo menos de la bocana de la desembocadura, y mandan una lista, toman medidas, y le piden a las municipalidades que manden a votar todo. Eso me consta a mí.

En realidad el que persigue es Minae, las municipalidades no las he visto cómo actuar, pero vi una carta que mandaron para sacar a todos los pescadores que a mí me impresionó, así que yo apoyo esta ley porque en realidad es justa.

Tenemos varios lugares como Cahuita que es un lugar precioso, o tenemos varios lugares diay que se les quitan todas las casas porque todas están a la orilla y eso desaparece."

"Carlos Ricardo Benavides Jiménez:

Yo quiero decir que comparto la mayor parte de los razonamientos que se han planteado aquí, esta es digamos apenas un parche u otro parche más en una

situación delicada que viven decenas de miles de costarricenses en todo el territorio nacional.

A los que el Estado no les ha podido dar una solución específica. El Estado en su conjunto, yo no quiero hoy responsabilizar a ninguna entidad en particular ni a una corporación municipal, ni a un ente descentralizado, ni a nadie.

Quiero decir el Estado en su conjunto sigue siendo incapaz de dar una solución de orden definitivo a decenas de miles de costarricenses, que viven en las costas, que trabajan en las costas, que producen en las costas.

Lo que a mí sí me resulta realmente repugnante es, que algunos personeros opinen alegremente en relación con este tipo de asuntos, cuando sus instituciones hacen poco o nada para dar una solución definitiva. Este país incluso ha invertido enormes cantidades de dinero y recuerdo el famoso proyecto aquel en que se votó literalmente millones de dólares para dotar a las comunidades costeras, de planes reguladores que ni siquiera funcionó, una vergüenza para este país.

Y bueno, siguen las zonas costeras sin planes reguladores, yo francamente lo tengo que decir es necesario que todas estas personas que he citado, todas estas decenas de miles de personas y familias, finalmente se pongan a derecho, que deben cumplir los requisitos de la ley, eso es fundamental.

Estas personas deben cumplir los requisitos de ley y quiénes no estén a derecho, deberán ser desalojados y las personas que sí están a derecho, por supuesto que habrán de permanecer y seguirán lidiando o produciendo en esos espacios de la Zona Marítimo Terrestre. Este es solo una oportunidad más para que las instituciones se pongan al día y puedan llevar adelante los estudios y particularmente los planes reguladores, para determinar la sujeción completa o parcial o ninguna a derecho, de estas personas.

Habiendo dicho eso, yo quiero también referirme a algo que en su momento me comentó el diputado Abarca Mora, y es cuestionarse si el instrumento para la determinación de la conformidad técnica territorial único y exclusivo, que este país o por lo que el país debe apostar, es ese para todos los casos.

Uno se cuestiona si una edificación que tiene cincuenta años, en un sitio como Cahuita o en una playa en Guanacaste, tiene algún sentido que se le dé un tratamiento tratando de actualizar y modernizar una circunstancia de hecho, en relación con vivienda o con producción, una actividad productiva que forma parte desde hace cincuenta años, solo por dar un ejemplo, de esa comunidad.

Uno no se imagina que un Plan Regulador va a despojar esas personas de esa condición y sin embargo ahí estamos todavía apostándole a eso, y no lo digo a propósito de este proyecto de ley del que hoy vamos a aprobar su informe que ha sido suscrito por los diputados Abarca Mora, Guido Pérez y Núñez Piña, porque al final de cuentas repito es solo un parche que da un tiempo más para que se lleven

a cabo las actividades de regulación, no otorga derecho alguno más que un plazo para la actualización de los requisitos por parte particularmente de las entidades del Estado costarricense.

Pero si deberíamos de pensar como lo ha sugerido el diputado Abarca Mora, en algún tipo de reforma que le permita al Estado realizar o acceder a instrumentos de planificación más ágiles, específicos y que atiendan a la realidad.

Sino lo que va a suceder, espero equivocarme con esta predicción, es que aquí van a pasar años de años, los diputados prorrogando, prorrogando y prorrogando esta misma ley y otras, porque el Estado no encuentra una respuesta efectiva."

Diputado Pablo Heriberto Abarca Mora:

"Usted tocó un tema que es importante dejar en actas, porque realmente a mi me molesta el cinismo y lo voy a decir así con todas las palabras, el cinismo del INVU y del I.C.T., que en este expediente se oponen a la prórroga, a pesar de ser responsables de que no exista Plan Regulador, porque son responsables.

Yo no puedo entender como el INVU se opone a un proyecto de moratoria, porque entonces ¿qué es lo que pretenden sacar a toda la gente y destruir todo cómo destruyeron en Limón un hotel que estaba operando desde hace no sé cuántos años y que hoy ahí están las ruinas y qué más bien hubo más afectación ambiental a mi juicio, por estar ahí todo destruido y sin ninguna intervención para verdaderamente resarcir el ambiente?

¡Es una barbaridad! Y estos carajos se creen los dueños de las zonas costeras costarricenses y se creen que tienen la potestad a pesar de su inutilidad, de que la gente siga desarrollando su actividad económica, y me parece una barbaridad y lo quiero dejar así constando, el cinismo con que se oponen a una iniciativa que ellos son los responsables de esa iniciativa, porque tirar la bola para adelante cuatro años más es por la inutilidad que han tenido ellos de no concretar planes reguladores costeros y de no priorizarlos.

Yo le sugerí el veinticinco de julio del dieciocho en la casa de la diputada Montiel Héctor al Presidente de la República a doña Claudia, ahí estuvimos hablando y les dije por favor sienten al INVU, sienten al INDER, sienten al ICT y sienten a las municipalidades, prioricen quince cantones costeros y desarrollen, que el INDER ponga la plata de los planes reguladores o por lo menos de una zonificación, y si es necesario cambiar la ley para que establezcamos en lugar de plan regulador, un plan de zonificación como ha sido en el tema urbano y no entiendo cuál es la diferencia, no existe ninguna diferencia.

Y si quieren declarar de alta vulnerabilidad toda la zona costera, entonces declaren de alta vulnerabilidad la zona costera, le ponen todos los protocolos que quieran al desarrollo, pero les permiten hacer algo, porque lo que no puede pasar es que esté la playa sola, y la gente muriéndose de hambre.

Esto es una barbaridad que tiene este país y parte del problema que tenemos de estar en el déficit fiscal que tenemos, porque no estamos aprovechando las maneras y la potencialidad que tenemos.

Disculpen, pero es que este tema me apasiona y realmente es un tema relevante"

V) RECOMENDACIÓN FINAL

Esta Comisión recomienda conforme a las anteriores consideraciones, que el proyecto de "PLAZO ADICIONAL AL ARTÍCULO 4 DE LA LEY PARA LA REGULACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA ZONA RESTRINGIDA DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE, N.° 9242 DE 06 DE MAYO DE 2014 Y DEL TRANSITORIO I DE LA LEY MARCO PARA LA DECLARATORIA DE ZONA URBANA LITORAL Y SU RÉGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO TERRITORIAL, N.° 9221 DE 27 DE MARZO DE 2014" Expediente N° 22077, se somete a consideración de los señores y señoras Diputadas y sea aprobado por el Plenario Legislativo con el siguiente texto:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

PLAZO ADICIONAL AL ARTÍCULO 4 DE LA LEY PARA LA REGULACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA ZONA RESTRINGIDA DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE, N.° 9242 DE 06 DE MAYO DE 2014 Y DEL TRANSITORIO I DE LA LEY MARCO PARA LA DECLARATORIA DE ZONA URBANA LITORAL Y SU RÉGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO TERRITORIAL, N.° 9221 DE 27 DE MARZO DE 2014

ARTÍCULO 1- Refórmese el artículo 4 de la Ley para la Regulación de las Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre, N.° 9242 de 06 de mayo de 2014, en lo sucesivo dirá:

Artículo 4- Las municipalidades con jurisdicción en la zona restringida de la zona marítimo terrestre que no cuenten con un plan regulador costero vigente, dispondrán de **cuatro** años, para concretar la aprobación del plan.

Durante dicho plazo, las municipalidades podrán conservar las construcciones existentes, en tanto la autoridad administrativa o judicial competente no acredite la comisión de daño ambiental o peligro o amenaza de daño al medio ambiente.

Asimismo, dichas construcciones podrán ser utilizadas a título precario siempre que medie el pago de un canon por uso de suelo a título precario, fijado por la municipalidad de la respectiva jurisdicción. El pago por uso de suelo en precario no generará derecho alguno.

A partir de la entrada en vigencia del plan regulador costero de la respectiva jurisdicción, las construcciones que se conserven dentro de la zona restringida de la zona marítimo terrestre deberán ajustarse a dicha planificación. Para ello, deberá atenderse el procedimiento dispuesto en el artículo 3 de esta ley.”

ARTÍCULO 2- Refórmese el transitorio I de la Ley Marco para la Declaratoria de Zona Urbana Litoral y su Régimen de Uso y Aprovechamiento Territorial, N.° 9221 de 27 de marzo de 2014, en lo sucesivo dirá:

Transitorio I- Las municipalidades con jurisdicción en zona marítimo terrestre que tengan interés en tramitar una declaratoria de zona urbana litoral, dispondrán de **cuatro** años, para concretar la tramitación de dicha declaratoria, en cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ley.

Realizada la declaratoria de zona urbana litoral, dentro del plazo de **cuatro** años, contado desde la publicación del decreto ejecutivo pertinente, la municipalidad de la respectiva jurisdicción deberá concretar la aprobación y publicación del plan regulador urbano de la zona urbana litoral.

Durante dichos plazos, las municipalidades podrán conservar las construcciones existentes en la circunscripción territorial que se pretende declarar zona urbana litoral, en tanto no se ubiquen en espacios abiertos al uso común o en áreas afectas a un régimen de patrimonio natural del Estado, no dificulten el libre acceso a la costa ni imposibiliten el disfrute de la playa a la población y no se haya acreditado, por autoridad administrativa o judicial competente, la comisión de daño ambiental o peligro o amenaza de daño al medio ambiente.

Asimismo, dichas construcciones podrán ser utilizadas a título precario, siempre que medie el pago de un canon por uso de suelo a título precario, fijado por la municipalidad de la respectiva jurisdicción. El pago por uso de suelo en precario no generará derecho alguno. Cuando las construcciones existentes se ajusten al plan regulador urbano vigente, sin necesidad de realizar ninguna modificación, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de seis meses, contado desde la entrada en vigencia del plan regulador urbano. En caso de que las construcciones existentes requieran modificaciones para ajustarse al plan regulador urbano, las municipalidades, en un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigencia del plan regulador urbano, prevendrán a los interesados para que estos, en el plazo improrrogable de seis meses posteriores a la prevención, procedan con las modificaciones pertinentes.

Vencido dicho plazo, habiéndose constatado el cumplimiento de la prevención, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de seis meses.

Agotado dicho plazo sin constatarse el cumplimiento de la prevención mencionada, la municipalidad procederá al desalojo de las personas en ocupación ilegítima y a la demolición de las obras, de conformidad con el procedimiento dispuesto en los párrafos segundo y tercero del artículo 22 de la presente ley.

El procedimiento dispuesto en esta norma no dispensa el pago de tasas, cánones, multas o precios públicos a favor de las municipalidades, salvo las exoneraciones dadas por ley.

ARTÍCULO 3- El cómputo del plazo ampliado en el artículo 4 de la Ley para la Regulación de las Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre, N.° 9242 de 06 de mayo de 2014 y en el párrafo primero del transitorio I de la Ley Marco para la Declaratoria de Zona Urbana Litoral y su Régimen de Uso y Aprovechamiento Territorial, N.° 9221 de 27 de marzo de 2014, iniciará a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

Rige a partir de su publicación.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS V, EN SAN JOSÉ, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

Carlos Ricardo Benavides Jiménez

Carolina Hidalgo Herrera

Aida María Montiel Héctor

David Huberth Gourzong Cerdas

Laura Guido Pérez

Melvin Ángel Núñez Piña

Pablo Heriberto Abarca Mora

DIPUTADAS Y DIPUTADOS

Parte dispositiva: Daniel Álvarez Quesada
Parte expositiva: Nancy Vílchez Obando
Confrontado y leído: nvo/adm