De conformidad con las disposiciones del artículo 113 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, el Departamento Secretaría del Directorio incorpora el presente texto al Sistema de Información Legislativa (SIL), de acuerdo con la versión electrónica suministrada.

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

LEY DE FINANCIAMIENTO DE PLANES REGULADORES COSTEROS Y REFORMA DE OTRAS LEYES

FRANGGI NICOLÁS SOLANO

DIPUTADA

EXPEDIENTE N° 22.656

ASAMBLEA LEGISLATIVA

PROYECTO DE LEY

LEY DE FINANCIAMIENTO DE PLANES REGULADORES COSTEROS Y REFORMA DE OTRAS LEYES

Expediente N° 22.656

Exposición de Motivos

Administrativamente las zonas costeras constituyen un mosaico de territorios diferenciados, sujetos a distintas leyes y a procesos de planificación y gestión igualmente especiales. Entre estas zonas contamos, a lo largo de la línea de los litorales, con ciudades, áreas de patrimonio natural del estado, manglares, parques nacionales, refugios de vida silvestre, propiedades privadas y la zona marítimo terrestre. Cada uno de estos espacios tiene su marco legal regulatorio que define, entre otras cosas, los procesos de planificación, administración y gestión a los que están sujetos, así como los mecanismos para la toma de decisiones y los actores (instituciones y grupos interesados) que intervienen en todos estos procesos. De esta manera, estructural y funcionalmente, la zona costera no se administra de manera centralizada con el concurso de una sola institución especializada sino, por el contrario, con la participación de muchas instituciones tales como el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), Ministerio de Obras Públicas y Transporte(MOPT), Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), las Municipalidades, y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), entre otras posibles. Es precisamente mediante la interacción entre estas funcionalidades y procedimientos establecidos por varias instituciones que se construye la forma en que se gestiona la zona costera.

Los anteriores criterios están recogidos en el Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros en la Zona Marítimo Terrestre, en donde se fijaron los lineamientos uniformes para la elaboración de los ordenamientos territoriales costeros. Este Manual fue aprobado por las Juntas Directivas del Instituto Costarricense de Turismo mediante los acuerdos SJD-085-2017 de Sesión Ordinaria N° 5972, Artículo 5, inciso V, celebrada el 20 de marzo de 2017 y SJD-253-2017 de Sesión Ordinaria N° 5992, Artículo 5, Inciso II, celebrada el 14 de agosto de 2017, y del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, por los acuerdos: JD-211-2017 de Sesión Ordinaria N° 6263, Artículo II, Inciso 3) celebrada el 22 de junio de 2017 y CJD-025-2017 de Sesión Ordinaria N° 6274, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 10 de agosto de 2017 y publicado en el diario oficial La Gaceta el miércoles 8 de noviembre del 2017. Sin embargo, cuenta con una gran debilidad, al atribuir todo el peso de esa regulación a los municipios, agobiados por la pobreza estructural de las zonas costeras, agudizada por las repetidas envestidas del gobierno contra la actividad pesquera y azotada en el último año por la mayor caída de la actividad turística que se recuerde en nuestra historia, producto de la pandemia.

En realidad, la promulgación de estos planes reguladores es una obligación establecida en la Ley No. 6043 del 2 de marzo de 1977, publicada en Alcance No. 36 a la Gaceta No. 52 del 16 de marzo de 1977, en donde se entiende que la Zona Marítimo Terrestre es un activo fundamental de la zona costera cuyo desarrollo, según el Artículo 26, está en función de un Plan Nacional de Desarrollo Turístico del que se derive un Plan de Uso para la zona costera. Mientras tanto los artículos 31 y 33 de la misma ley tratan del Ordenamiento y regulación para el uso del suelo en el contexto local. Establece el sistema de concesiones y administración en general para la Zona Marítimo Terrestre. De este modo, tenemos que la elaboración de planes reguladores costeros reviste gran importancia dado que es allí donde se establecen las directrices, normas y reglamentos generales para el desarrollo de esta zona territorial, en procura de un desarrollo económico, social y ambiental equilibrado a partir de actividades turísticas, así como en otras actividades productivas.

Para facilitar el proceso de planificación y en concordancia con lo dispuesto Artículo 29 de la Ley Nº 6043 que le confiere al ICT la responsabilidad de dictar las disposiciones necesarias para el mejor aprovechamiento de las zonas declaradas de aptitud turística, se estableció el indicado Manual para la elaboración de Planes Reguladores Costeros en la Zona Marítimo Terrestre, como una forma de contribuir en el proceso de planificación y gestión integral de estas zonas, mediante el establecimiento de una normativa que estandarice la manera en que se diseñan y preparan dichos planes reguladores. De sus líneas podemos extraer que se entiende como Plan Regulador Costero al instrumento legal y técnico conformado por un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico totalmente vinculante para alcanzar los objetivos de las políticas de ordenamiento territorial en procura de un desarrollo económico, social y ambiental equilibrado en la Zona Marítimo Terrestre y áreas adyacentes.

A pesar de las buenas intenciones que inspiran la legislación y el esfuerzo normativo que la acompaña, debemos concluir que no se ha atacado el problema estructural que, hasta la fecha, ha impedido avanzar en la elaboración y promulgación de los referidos planes. Como tantas otras veces, la ley fija los objetivos pero resulta omisa en señalar los medios y los responsables. Cada administración municipal que se sucede se encuentra ante la disyuntiva de atender las apremiantes necesidades que sus comunidades demandan sean solucionadas con prontitud y postergan las tareas sin plazo y sin recursos que la ley les impone, para que las hagan quienes les sucedan en el cargo.

La solución de este problema estructural requiere un abordaje diferente por parte de la ley, dotando del financiamiento suficiente, vinculado estrictamente al cumplimiento de la tarea asignada y con un plazo establecido para que veamos resultados. De lo contrario, continuaremos viendo cómo se postergan éstas tareas con la justificación de atender lo urgente y en esa lógica estaremos condenados a ver pasar otros treinta y cuatro años, tiempo transcurrido desde que se estableció la ley, antes de que el problema sea atendido.

En la búsqueda de una solución, pienso que debemos involucrar a las distintas entidades públicas que deberían asumir su cuota de responsabilidad en esta demora y su cuota de sacrificio financiero para lograr una solución realista y en un plazo razonable. Ello lo lograríamos estableciendo aportes anuales a un conjunto de entidades, fijando responsabilidades concretas bajo pena de destitución y un plazo realista para alcanzar una primera meta del setenta por ciento en cinco años. Finalmente, este proceso deberá estar sujeto a la vigilancia de la Contraloría General de la República y de la Asamblea Legislativa por medio de la evaluación de informes por parte de la Comisión de Ingreso y Gasto Público.

Comencemos por analizar las instituciones involucradas y el volumen de sus aportes en función de sus presupuestos recientes.

De conformidad con su Ley Orgánica, Ley No.1917, del 29 de julio de 1955 y sus reformas, el ICT es una institución autónoma con personería jurídica y patrimonial propia, creado con el fin de fomentar el turismo hacia Costa Rica.

De acuerdo con el artículo 5° de dicha Ley, las funciones del ICT entre otras son:

"(…) a) Construir, arrendar y administrar hoteles y otras edificaciones, campos de deporte y entretenimiento adecuados al descanso y esparcimiento de los visitantes, así como vías de acceso a los mismos, siempre y cuando la iniciativa privada no actúe en forma satisfactoria. Para cumplir con lo anterior podrá, de ser necesario, concertar empréstitos públicos o privados, municipales o nacionales, y gestionar empréstitos extranjeros de acuerdo con la Constitución y las leyes;

b) Dirigir y efectuar en el exterior, por todos los medios adecuados, la propaganda necesaria para dar a conocer el país, con la finalidad de incrementar la afluencia de visitantes; contará con la colaboración de todas las Dependencias Gubernamentales, especialmente con las del Ministerio de Relaciones Exteriores, para lograr dicho propósito;

c) Promover y estimular cualesquiera actividades comerciales, industriales, de transporte, deportivas, artísticas o culturales, que traten de atraer el turismo, brindándole facilidades y distracciones o que den a conocer al país en sus diversos aspectos, especialmente el folklórico;.."

El presupuesto del Instituto Costarricense de Turismo para el año 2020 fue de

50.048.75 millones de colones, [1] siendo que en los últimos dos años la relación entre los montos presupuestados y los montos ejecutados mostró los siguientes datos: En 2018, de 45.463,26 millones y una ejecución de 31.929,72 millones, para una ejecución de 70,23% y en 2019, de 42.408,61 millones 33.431,72 ejecutándose un 78, 83%.

Mediante la Ley No.1788, se crea el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo como entidad autónoma especializada y con recursos jurídicos, administrativos, técnicos y financieros. Se coordina así, dentro de un mismo organismo, el binomio Vivienda – Desarrollo Urbano. Surge de esta forma una política integral basada en estudios externos e intensivos. Los recursos permiten continuidad en los planes y desarrollos progresivos, gracias a una adecuada política de adquisición de tierras.

Los objetivos que busca el INVU, están orientados al desarrollo de proyectos habitacionales dirigidos a sectores específicos de la población, los cuales se llevan a cabo por diversas vías, entre ellas: a) Proyectos que se generen a lo interno de la institución; b) Proyectos generados en conjunto con terceros que soliciten al INVU financiamiento para su desarrollo, así como apoyo en su comercialización; c) Proyectos generados de terceros y que soliciten el apoyo del INVU para su comercialización, d) Proyectos de requerimiento individual, e) Servicios de formulación y aprobación de planes reguladores urbanos y costeros, f) Servicios de asesoría a municipalidades, instituciones públicas privadas y público en general y g) Servicio de visados de planos. Además, el quehacer institucional está orientado a facilitar soluciones de vivienda de interés social, erradicando tugurios, conforme a las diferentes modalidades de solución y necesidades de las familias de menores recursos económicos. Su tarea se desarrolla aprovechando la infraestructura física y tecnológica, el recurso humano, y conforme a la asignación de recursos económicos por parte del Estado, para la producción de viviendas que permitan erradicar precarios. También atiende el problema de vivienda de clase media, promoviendo el Sistema de Ahorro y Préstamo; de igual manera contribuye en el

[1] Ministerio de Hacienda DE-399-2019 Instituto Costarricense de Turismo (ICT) Informe Presupuesto Ordinario 2020 Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria Noviembre 2019 Disponible en https://www.hacienda.go.cr/docs/5dd86f56d1474_DE-399-19%20%20ICT%20Informe%20Presupuesto%20Ordinario%202020.pdf

ordenamiento territorial del país, y asesorando a las municipalidades en el planeamiento del mejor uso de la tierra.

Para el ejercicio económico 2020, los ingresos proyectados del INVU suman un total de ¢54.455,44 millones: ¢19.637,93 millones de ingresos corrientes, ¢19.103,88 millones de ingresos de capital y ¢15.713,11 de financiamiento; lo que representa un decrecimiento de 5,11% respecto al presupuesto de ingreso total proyectado al 31 de diciembre del 2019. [2]

El 22 de marzo del 2012 la Asamblea Legislativa aprobó la Ley 9036, que transformó el Instituto de Desarrollo Agrario en el Instituto de Desarrollo Rural. Esta Ley se firmó el 11 de mayo del 2012, se publicó en el diario oficial La Gaceta el 29 de mayo del 2012, entrando a regir institucionalmente el Inder seis meses después, el 29 de noviembre del 2012. El Inder como institución busca dar un impulso para el desarrollo de la ruralidad, mediante una acción planificada y ordenada, dentro del marco de políticas innovadoras, para enfrentar las inequidades territoriales. La gestión de esta nueva institución implicó la ampliación de la cobertura a los territorios rurales más allá del límite de los asentamientos; el establecimiento de un modelo participativo en la toma de decisiones, el control de resultados, y otros.

La unidad básica de planificación para el Inder la constituye el territorio; que cuenta con un Consejo Territorial de Desarrollo Rural (CTDR), que se constituye en el nivel de gobernanza, con una estructura de representación denominada Comité Directivo integrado por representación de todos los actores sociales presentes en el territorio (60% sociedad Civil y sector privado y un 40% a las instituciones públicas y gobiernos locales), quienes son convocados para la gestión del desarrollo, por medio de la formulación de los PDRT. Dichos planes incluyen las cinco dimensiones del Desarrollo Rural: Social, económico, político institucional, cultural y ambiental.

Poder Ejecutivo-Decretos: N° 41187-MP-MIDEPLAN-DIRECTRIZ-N° 10: Las áreas estratégicas de articulación Presidencial en donde participa la institución son:

---

[2] Ministerio de Hacienda. Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo DE-382-2019 Informe Presupuesto Ordinario 2020 Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria Noviembre 2019 Disponible en https://www.hacienda.go.cr/docs/5ddbda680fb8e_DE-382-19%20INVU%20Presupuesto%20Ordinario%202020%20definitivo.pdf

a. Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial b. Desarrollo Territorial c. Innovación y Competitividad.

b) Poder Ejecutivo-Decretos: N° 41187-MP-MIDEPLAN-DIRECTRIZ-N° 10: Las rectorías en donde participa la institución son: Desarrollo Agropecuario y Rural y Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos.

Entre los ejes y Objetivos Estratégicos INDER en su más reciente PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL POI-Presupuesto 2020 tenemos en el punto segundo

2. Planificación Participativa Territorial. Impulsar procesos de planificación participativa territorial sobre la base de un marco de actuación interinstitucional que involucra la sociedad civil, instituciones públicas y privadas, Gobiernos Locales que permita orientar el desarrollo social y productivo de los territorios en el país.

Como principal diferencia el modelo de intervención del Inder se enmarca en un enfoque de desarrollo territorial con fuerte participación ciudadana. La Ley 9036 establece la colaboración y articulación con otras organizaciones del sector público como un rol obligatorio.

Los Ingresos proyectados para ésta institución en el año 2020 fueron la suma de 57.412,351.391, mientras que para el año 2019 fue de 46.727.058.280.

Por su parte, el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, fue creado mediante la Ley No. 4716 denominada “Ley de Organización del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal IFAM”, como una entidad autónoma, con personería jurídica y patrimonio propios, conforme al artículo 188 de la Constitución Política, el cual indica que “Las instituciones autónomas del Estado gozan de independencia administrativa y están sujetas a la ley en materia de gobierno. Sus directores responden por su gestión.”. Su objetivo es fortalecer el Régimen Municipal, estimulando el funcionamiento eficiente del Gobierno Local y promoviendo el constante mejoramiento de la administración pública municipal. Su presupuesto para el año 2020 fue de ¢18,022,84 millones de colones, [3] mientras que su presupuesto de 2019 fue la suma de ¢23.788,23 millones.

[3] Así lo indica el Informe del Ministerio de Hacienda Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) DE-411-2019 Informe Presupuesto Ordinario 2020, de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria fechado en Noviembre 2019 disponible en

En el entendido de que estas instituciones no pueden emprender por sí solas la tarea postergada por décadas de asumir el costo de elaborar y aprobar estos planes reguladores costeros junto a las municipalidades que tienen que aprobarlos es que propongo un esfuerzo mancomunado, financiero y de otros recursos, para que junto con las municipalidades logremos aprobar estos instrumentos de planificación y ordenamiento territorial tan necesarios para dotar de seguridad jurídica y de optimización de recursos a nuestras comunidades rivereñas. Actuando juntas es posible lograr lo que no se ha alcanzado de manera individual.

Las municipalidades, en general, no cuentan con suficiente capacidad de gestión para estos proyectos, por lo que debería existir una unidad ejecutora técnica de apoyo de manejo del financiamiento adscrita al INVU como entidad especializada en urbanismo, que suscribiría convenios de colaboración con las respectivas municipalidades. Por este medio, al menos un funcionario municipal pasaría a integrarla a tiempo completo. Creo determinante que dos técnicos sean aportados por el ICT para velar por el desarrollo del sector turismo. Uno del INDER para armonizar el desarrollo regional y verificar el destino de los fondos y uno del IFAM que debe dar cuenta de la gestión a la Contraloría y presentar un informe a la Comisión de Ingreso y Gasto Público de la Asamblea a partir del segundo año incorporando posibles mejoras de los existentes y la experiencia de los nuevos planes.

El proyecto también contiene una reforma a la ley de Zona Marítimo Terrestre, específicamente del artículo 42 que actualmente dice:

> "*Artículo 42.- Las concesiones en las áreas turísticas requieren la aprobación del Instituto Costarricense de Turismo. En las demás áreas de la zona marítimo terrestre la aprobación corresponderá al Instituto de Tierras y Colonización.*
>
> *Estos institutos no podrán denegar la aprobación, salvo que ésta viole la ley, lo que deberá indicar expresamente, en forma razonada.*

---

https://www.hacienda.go.cr/docs/5dd86f854eb37_DE-411-19%20IFAM%20PRESUPUESTO%20ORDINARIO%202020.pdf

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

Esta legislación cuenta con algunos antecedentes, que están indicados en la Opinión Jurídica OJ-045-2006 de 3 de abril de 2006 de la Procuraduría General de la República que apuntaba:

> Tantos las islas, como la franja contigua a la línea costera, gozan desde tiempo atrás de protección jurídica en nuestro país, incluso en el siglo XIX.
>
> En el siglo pasado, la ley N°11 de 22 de noviembre de 1905 dispuso en su artículo 1° "Declárense inalienables los terrenos de las islas situadas en ambos mares, golfos y bahías dentro de la jurisdicción de la República", la N° 17 de 30 de mayo de 1906, se dictó para establecer "especiales prescripciones con el fin de mantener las islas bajo el absoluto dominio del Estado", y la N° 11 de 22 de octubre de 1926 reiteró como inalienables, entre otros los terrenos de las islas (artículo 1°)
>
> Con anterioridad, la Ley N°60 de 13 de agosto de 1914 (artículo 1 y 3, inciso a) prohibió la venta de las islas del Golfo de Nicoya.
>
> La Ley General de Terrenos Baldíos, N° 13 de 10 de enero de 1939, indicó en su artículo 7°, "Tampoco podrán enajenarse los terrenos de las islas". La Ley de Aguas N° 276 de 27 de agosto de 1942, reiteró nuevamente el atributo demanial de las islas (artículos 3, inciso VI y 75).
>
> También el Decreto-Ley N° 116 de 27 de julio de 1948, reformado por el N°803 de 2 de noviembre de 1949, "confirma y proclama la Soberanía Nacional sobre toda la plataforma submarina o zócalo continental e insular adyacente a las costas continentales e insulares del territorio nacional, cualquier que sea la profundidad a que éste se encuentre, reafirmando el derecho inalienable de la Nación en todas las riquezas naturales que existen sobre, en o bajo dicho zócalo o plataforma".

Esta protección fue recogida a nivel constitucional en el artículo 6 de la Constitución Política de 7 de noviembre 1949 que reza en su párrafo primero:

"*Artículo 6.- El Estado ejerce la soberanía completa y exclusiva en el espacio aéreo de su territorio, en sus aguas territoriales en una distancia de doce millas a partir de la línea de baja mar a lo largo de sus costas, en su plataforma continental y en su zócalo insular de acuerdo con los principios del Derecho Internacional*" [4]

[4] En el acta 88, artículo 3° del Tomo II de las Actas de la Asamblea Nacional Constituyente sobre la primera redacción de este artículo dice "Los señores TREJOS y ESQUIVEL presentaron moción para que el artículo 4º, se lea así:
"El Estado tiene para todos los fines la soberanía completa y exclusiva sobre el espacio aéreo correspondiente a su territorio y a sus aguas territoriales. También compete al Estado ejercer la soberanía exclusiva, de acuerdo con los principios de Derecho Internacional y con los tratados internacionales vigentes, en las zonas de mar que corresponden al territorio de la República, tanto respecto de las aguas e islas como de la plataforma continental". [6]
En el acta 168, artículo 3° del Tomo III de las Actas de la Asamblea Nacional Constituyente se retomó el artículo 6° consignándose que:
"Se discutió luego el artículo 6º: "El Estado tiene para todos los fines la soberanía completa y exclusiva sobre el espacio aéreo correspondiente a su territorio y a sus aguas territoriales. También compete al Estado ejercer la soberanía exclusiva, de acuerdo con los principios de Derecho Internacional y con los tratados internacionales vigentes, en las zonas del mar que corresponden al territorio de la República, tanto respecto de las aguas e islas, como de la plataforma continental".
El señor TREJOS QUIROS apuntó una contradicción entre el artículo anterior y el segundo, que establece que la soberanía reside en la Nación. Ahora se dice que el Estado tendrá para todos los fines la soberanía completa y exclusiva sobre el espacio aéreo correspondiente a su territorio. Pidió que el punto se aclarara debidamente.
El Diputado JIMENEZ QUESADA apuntó igual contradicción. Piensa que el artículo en debate deba acoplarse con el 2º, que habla de la soberanía. En ese sentido pensaba presentar a la consideración de sus compañeros una moción para que el artículo 6º fuese eliminado, agregando en forma condensada sus conceptos al artículo 2º. La nueva redacción sería así: "La soberanía nacional alcanza a todo el espacio aéreo correspondiente al territorio de la República y a sus aguas territoriales, según los principios del Derecho Internacional, y los tratados vigentes". Añadió que el artículo 6º, además, resulta confuso. Primeramente se dice que el Estado "tiene" para todos los fines la soberanía sobre el espacio aéreo; luego, compete al Estado "ejercer" la soberanía en determinadas zonas del mar. En el artículo 2º se dijo que la soberanía "reside" exclusivamente en la Nación.
El Licenciado ORTIZ MARTIN aclaró que es correcta la enunciación que se hizo en el artículo 2º al declarar que la soberanía reside exclusivamente en la Nación, la cual delega en el Poder Legislativo para que haga las leyes y con el Estado como tal para que internacionalmente, defienda y proteja la integridad soberana del Estado. No se pueden confundir ambos artículos, el 2º y el 6º. Otras veces la soberanía la ejerce la Asamblea Legislativa por delegación que hace en ella el pueblo o la Nación. Añadió que el Derecho Internacional ha fijado claramente a dónde y cómo ejerce el Estado su soberanía. No existe, pues, ninguna confusión como lo ha expresado el señor Jiménez Quesada. Este último insistió en que el artículo 6º estaba mal redactado. Bien podría simplificarse bastante su redacción.
El Representante ACOSTA PIEPPER explicó que la soberanía, como principio supremo, reside en la Nación, de acuerdo con el artículo 2º. Pero esa soberanía se ejerce, en nombre de la Nación, por el Estado, representante de la Nación. ¿En qué forma la va a ejercer? En una forma completa y exclusiva sobre todo el territorio nacional, así como en el espacio aéreo correspondiente al mismo, sobre las aguas territoriales y plataforma continental. Este último concepto -agregó finalmente- es muy importante en la actualidad, ya que la plataforma continental se toma en cuenta para concesiones petroleras.
El Diputado JIMENEZ QUESADA presentó moción para que el artículo 6º se lea del modo siguiente:

El texto original emanado de la Asamblea Nacional Constituyente fue redactado en los siguientes términos:

> "Artículo 6º- El Estado ejerce la soberanía completa y exclusiva en el espacio aéreo de su territorio y en sus aguas territoriales y plataforma continental, de acuerdo con los principios de Derecho Internacional y con los tratados vigentes."

Como puede verse, no existía ninguna mención al tema insular. Fue hasta el año 1975 cuando, por medio de la ley 5699 de 5 de junio de ese año cuando se aprobó una iniciativa de reforma constitucional cuya exposición de motivos explicaba de la siguiente manera:

> *"La mayoría de los países democráticos de América Latina se han preocupado hasta ahora positivamente por incorporar a sus Cartas Constitucionales, el dominio jurídico y político de sus aguas territoriales hasta doscientas millas aguas adentro a partir de sus costas.*
>
> *En definitiva una reforma constitucional en ese sentido reafirma las Potestades Soberanas de nuestros pueblos, haciéndolos dueños de su propia riqueza marina y brindándoles la seguridad jurídica internacional necesaria a su desarrollo libre e independiente."* [5]

La Comisión legislativa que estudió el proyecto lo aprobó con una nueva redacción, dicho texto no incluyó ninguna mención a las islas, siendo que posteriormente se hizo un añadido para incluir el zócalo insular, no los terrenos superficiales de las islas. Con base en esas consideraciones históricas y recogiendo el justo reclamo de los pobladores de esos territorios insulares del golfo de Nicoya, habitados durante generaciones y a los que las instituciones públicas ya les brindan servicios, pero

---

"El Estado ejerce la soberanía completa y exclusiva en el espacio aéreo de su territorio y en sus aguas territoriales y plataforma continental, de acuerdo con los principios de Derecho Internacional y con los tratados vigentes".
Sometida a votación la moción anterior, fue **aprobada**. En consecuencia, el artículo 6º se leerá en la forma indicada." Finalmente, en el acta 178, artículo 4° del Tomo III se inició la revisión formal de los artículos definitivamente aprobados en cuanto al fondo sin que sufriera modificación. .

[5] Véase Arias Ramírez, Bernal Reformas Constitucionales (Constitución de 1949) Costa Rica, IJSA, 2001, p.218.

que se han visto privados del derecho a gestionar la concesión de los terrenos que habitan por un trámite en extremo complejo según la interpretación de algunos juristas, entre ellos varios de la Procuraduría General de la República, presento una reforma a la Ley de Zona Marítimo Terrestre en su artículo 42 a efecto de facilitar el proceso de regularización de los terrenos ocupados por medio de un mecanismo de concesión más simple, a partir del estudio censal que desarrollará el IMAS, en un plazo de doce meses a partir de la vigencia de la ley, con base en el cual la concesión la otorgará la Municipalidad de Puntarenas, bajo la vigilancia de la Contraloría General de la República en materia de control de legalidad a posteriori. Debe tratarse de un procedimiento ágil, sencillo, que reconozca la presencia de esos pobladores y que permita organizar en poco tiempo las zonas de poblamiento en esos territorios. Para ello será necesario que simultáneamente el SINAC desarrolle en esos mismos doce meses la demarcación de las zonas consideradas reservas naturales en esas islas, dando a esta tarea absoluta prioridad como nunca se le ha dado, y por lo cual arrastramos el problema de la inseguridad jurídica desde hace décadas.

Finalmente, una norma busca permitir una serie de disposiciones excepcionales a la legislación común en materia de urbanismo, excluyendo la materia ambiental, como ancho de calles, constitución de alamedas, obligación de colocar hidrantes donde no pase el carro de bomberos y así por el estilo. No podríamos entrar en el detalle de los casos sino que la idea es incluir una norma de autorización general.

Por las razones expuestas, someto a sus señorías el presente proyecto de ley y pido su respaldo para la aprobación del mismo.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA

LEY DE FINANCIAMIENTO DE PLANES REGULADORES COSTEROS Y REFORMA DE OTRAS LEYES

Artículo 1.- Del Objeto de la ley.

La presente ley busca promover la regularización de los municipios que cuentan con territorios costeros o insulares y que tienen la obligación legal de emitir el ordenamiento territorial y promover la administración eficiente de los inmuebles que pertenecen a dichos municipios.

La participación de las Municipalidades en la elaboración y aprobación de los planes reguladores requiere de apoyo financiero y técnico para lograr realizar esta tarea por lo que se articula un esfuerzo común con otras instituciones, que de conformidad con esta ley, prestarán su colaboración con recursos suficientes para lograr metas anuales que permitan, en el lapso de cinco años, avanzar de acuerdo a un calendario de metas, en la aprobación de los planes reguladores costeros.

Artículo 2.- El Instituto de Fomento y Asesoría Municipal.

El Instituto de Fomento y Asesoría Municipal deberá promover y colaborar en la capacitación de los servidores públicos involucrados en materia de elaboración y aprobación de planes reguladores municipales con el propósito de ordenar el uso de la tierra en los territorios costeros, así como brindar asesorías gratuitas para la elaboración y aprobación de la reglamentación municipal aplicable a los planes reguladores.

El Instituto de Fomento y Asesoría Municipal destinará, al menos, el uno por ciento de su presupuesto anual, durante los siguientes cinco años, a la Unidad Ejecutora creada en esta ley a partir del siguiente ejercicio presupuestario. De ese aporte se podrá deducir hasta la mitad por la asignación de recursos humanos como apoyo a las labores de la Unidad Ejecutora.

Artículo 3.- El Instituto de Desarrollo Rural

El Instituto Nacional de Desarrollo Rural, INDER aportará durante los próximos cinco años la suma de mil millones de colones anuales para financiar la elaboración y aprobación de los planes reguladores costeros.

Artículo 4.- El Instituto Costarricense de Turismo

El Instituto Costarricense de Turismo aportará con carácter permanente dos profesionales a la Unidad Ejecutora que contribuirán al proceso de elaboración de los planes reguladores costeros y velarán por la protección y el impulso de la actividad turística, particularmente de los pequeños emprendimientos, en armonía con la legislación vigente. Servirán como enlace con el sector empresarial turístico, velando por un vigoroso desarrollo del sector en armonía con la naturaleza.

Artículo 5.- De los recursos asignados a la Unidad Ejecutora del INVU

Todos los recursos financieros o de otro tipo aportados por las distintas instituciones responsables de financiar este proceso de elaboración de Planes reguladores costeros serán depositados o entregados al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para ser utilizados en la implementación de los convenios que se suscribirán esta institución y las respectivas municipalidades.

Los fondos se destinarán exclusivamente a este programa, quedando expresamente prohibido su uso en otras actividades ajenas al mismo.

Podrán integrarse recursos humanos, logísticos y financieros de las distintas instituciones. En particular, el INVU destinará recursos por la suma de cien millones de colones anuales y establecerá una cuenta bancaria separada, exclusiva para el programa, que deberá operar con agilidad, orden y eficiencia.

Artículo 7.- De los responsables del proceso de elaboración de los planes reguladores costeros.

Para la implementación, análisis y resolución del proceso elaboración y aprobación de los planes reguladores municipales de las zonas costeras, el Instituto Nacional

de Vivienda y Urbanismo creará una unidad ejecutora integrada por personal técnico dedicado a desarrollar dichos planes en conjunto con las municipalidades.
Contará con la participación de, al menos, tres funcionarios municipales, de los cuales, como mínimo, uno se dedicará a estas labores a tiempo completo.
También participarán dos funcionarios del ICT y de al menos un funcionario del INDER y uno del IFAM.
Esta unidad ejecutora deberá establecer un protocolo simplificado para la tramitación de las solicitud de convenio presentada por el Concejo Municipal de la municipalidad responsable de tramitar cada proceso, definiendo las metas, las etapas y los plazos de elaboración del plan del respectivo cantón, de conformidad con la presente ley y las demás tareas que le asignen los respectivos reglamentos en armonía con la legislación.

Artículo 8.- De la evaluación y rendición de cuentas

A partir del segundo año de ejecución de las tareas de elaboración de los planes reguladores el IFAM procederá a realizar una evaluación del cumplimiento de los planes reguladores ya aprobados, del estado de avance de los pendientes, de la calidad de las disposiciones vigentes y propondrá las reformas y mejoras que considere convenientes. Dicha evaluación se pondrá en conocimiento de la Contraloría General de la República que la someterá a evaluación.
A partir de entonces, durante el mes de mayo de cada año, se presentará por ambas entidades un informe de avance a la Comisión de Ingreso y Gasto Público de la Asamblea Legislativa para lo que corresponda.

Artículo 9.- Normativa de excepción.

Se autoriza a las municipalidades del país para establecer, en sus planes reguladores costeros, normas de excepción urbanística, salvo en lo referido a la legislación ambiental, que permitan emprender programas para el desarrollo integral de las propiedades donde se ubiquen los asentamientos en las zonas costeras, para lo cual se dictarán medidas de mitigación. Esta autorización también aplica para los concejos municipales de distrito de todo el territorio nacional.

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, de conformidad con el Artículo No.4°, inciso e) de la Ley No. 1788 de 24 de agosto de 1954, brindará capacitación y asesorará a las autoridades urbanísticas de las municipalidades, con el fin de adelantar procesos de reglamentación a partir de la normatividad ya establecida y la elaboración o actualización de los Planes Reguladores costeros Municipales.

Artículo 10.- Reformas

I- Reformase el artículo 42 de la Ley sobre la ZONA MARITIMO TERRESTRE, Ley No. 6043 del 2 de marzo de 1977, publicada en Alcance No. 36 a La Gaceta No. 52 del 16 de marzo de 1977, para que se lea de la siguiente manera:

"*Artículo 42.- Las concesiones en las áreas turísticas requieren la aprobación del Instituto Costarricense de Turismo. En las demás áreas de la zona marítimo terrestre la aprobación corresponderá a la Municipalidad en donde se ubique el terreno y no podrán denegar la aprobación, salvo que ésta viole la ley, lo que deberá indicar expresamente, en forma razonada.*

Si la concesión se refiere a una isla o islote marítimos, o parte de las mismas, será necesaria, en todos los casos, la fiscalización subsiguiente de la Contraloría General de la República que verificará la legalidad del procedimiento. Anualmente, esta última presentará un informe a la Asamblea Legislativa.

En el caso de las islas habitadas del Golfo de Nicoya las concesiones para fines residenciales atenderán las necesidades de los habitantes actuales de las islas y se limitarán a un máximo de cuatrocientos metros cuadrados respetando en lo posible las actuales colindancias. Se fundamentarán en los criterios de antigüedad de residencia y de ubicación en los territorios insulares que estén fuera del Patrimonio Natural del Estado (PNE), en los territorios insulares de las islas Venado, Chira, Caballo, Cedros e Islita y fuera de la zona pública.

II.- Adiciónese un párrafo final al artículo 66 de la ley N.° 7052, Ley del SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI (BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA), de 13 de noviembre de 1986 que dirá:

*“Artículo 66- Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), para que otorgue los beneficios y subsidios a los habitantes insulares en posesión que se indican en este capítulo, exclusivamente para remodelación, mejoramiento y reparación de viviendas existentes en los territorios insulares de nuestro país, previo visto bueno otorgado por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac), del Ministerio de Ambiente y Energía (Minae), en el que se indique que el terreno correspondiente se encuentra fuera del patrimonio natural del Estado, de conformidad con lo estipulado en el artículo 13 de la Ley N.° 7575, Ley Forestal, de 13 de febrero de 1996, a fin de mejorar las condiciones de vida de las familias que habitan en los territorios insulares**.***

Cuando las familias deban ser reubicadas por encontrarse en la zona pública o en el patrimonio natural del Estado, podrán obtener el bono para construcción en el terreno donde se les reubique, de conformidad con los restantes requisitos de carácter socioeconómico por parte del beneficiario y su núcleo familiar.”

TRANSITORIOS

TRANSITORIO I-.

El Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) contará con un plazo de doce meses para demarcar los terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado en los territorios insulares de las islas Venado, Chira, Caballo, Cedros e Islita mediante los estudios pertinentes.

Cumplido dicho plazo, la Municipalidad de Puntarenas no podrán denegar la aprobación, salvo que ésta viole la ley, lo que deberá indicar expresamente, en forma razonada.

TRANSITORIO II-.

El Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) realizará un censo en los territorios insulares habitados para determinar las personas que los habitan y sus condiciones

socioeconómicas, dentro de los siguientes doce meses a partir de la aprobación de esta ley, para efectos de la determinación de los concesionarios y los beneficios de vivienda.

Rige a partir de su publicación.

Franggi Nicolás Solano
Diputada

El expediente legislativo aún no tiene Comisión asignada