

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**  
**COMISIÓN ESPECIAL QUE SE ENCARGARÁ DE ANALIZAR, INVESTIGAR,**  
**PROPONER Y DICTAMINAR REFORMAS LEGALES CON RESPECTO AL**  
**DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PAÍS.**

**EXPEDIENTE N.º 23.144**

**LEY DE CREACIÓN DE LAS PARCELAS TURÍSTICAS**  
**RESIDENCIALES RECREATIVAS**

**EXPEDIENTE N° 23.200**

**DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORIA**

12 de febrero de 2024

**SEGUNDA LEGISLATURA**

**SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS**

**AREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS II**  
**DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

Las suscritas diputaciones, integrantes de la Comisión Especial de Infraestructura (Expediente N° 23.144), rendimos el presente DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORIA sobre el proyecto de ley titulado “**LEY DE CREACIÓN DE LAS PARCELAS TURÍSTICAS RESIDENCIALES RECREATIVAS**”, expediente N° 23.200, basados en los siguientes argumentos:

## **1.- RESUMEN DEL PROYECTO.**

El proyecto de ley tiene como objetivo la creación de una nueva figura denominada “*parcela turística residencial recreativa*”, así como el fraccionamiento a través de una servidumbre especial denominada “*servidumbre turística*”. Para ello, se propone modificar la Ley N° 4240, Ley de Planificación Urbana, de 15 de noviembre de 1968, modificando su artículo 1 y adicionando un capítulo V a la Sección Tercera de la misma ley.

Esta modificación indica la exposición de motivos, sería una forma de reactivación económica y de atracción de inversión tanto nacional como extranjera, principalmente en las zonas rurales del país, pues al permitir que se desarrollen este tipo de parcelas generaría un encadenamiento desde el propio proceso constructivo hasta la culminación del mismo, lo que provoca que los visitantes consuman productos que se venden de manera local e impactando positivamente en cantones con bajos índices de desarrollo y donde la economía no ha logrado impulsarse positivamente.

Estas parcelas fraccionadas por medio de este tipo de servidumbre en el plano respectivo se indicarán como “uso turístico residencial”.

Además la exposición de motivos, argumenta la necesidad de esta iniciativa, debido a que en la actualidad la planificación urbana en el país ha generado una única figura legal de fraccionamiento de muy baja densidad, que es el “parcelamiento agrícola”, con una visión meramente agrícola que en varios sectores ya fue superado como uso de suelo de interés, por lo que muchos propietarios requieren una figura de fraccionamiento que les permita adecuarse a las condiciones actuales del contexto, más aún al no existir una planificación local sería de las manos de los planes reguladores.

Además, agrega que las parcelas agrícolas hoy en día no se utilizan para labores netamente de agricultura, sino que por el contrario se ha tomado un rumbo más amplio hacia el turismo dentro de estas zonas, con construcciones de habitación que generan grandes recursos a la economía del país.

## **2.- TRAMITACIÓN DEL PROYECTO.**

- **Presentación del proyecto:** El presente expediente fue presentado a la corriente legislativa el día 27 de junio de 2022 y es una iniciativa del diputado Luis Diego Vargas Rodríguez, apoyado con su firma por parte la fracción del PLP, así como diputaciones de cuatro de las otras fracciones: Yonder Salas, Olga Morera, Rosalía Brown, David Segura y José Pablo Sibaja del Partido Nueva República; Daniel Vargas, Alexander Barrantes, Manuel Morales y Waldo Agüero del Partido Progreso Social Democrático; Carlos Felipe

García y Leslye Bojorges del Partido Unidad Social Cristiana; José Joaquín Hernández, Katherine Moreira, Danny Vargas, Francisco Nicolás, Carolina Delgado y Geison Valverde del Partido Liberación Nacional.

- **Publicación:** Fue publicado en La Gaceta N° 133 del 13 de julio de 2022.
- **Asignación y remisión a Comisión:** Fue asignado inicialmente a la Comisión de Turismo el 08 de setiembre de 2022; sin embargo, se trasladó a la Comisión Especial de Infraestructura el 20 de setiembre y al día siguiente se recibió en la Comisión.
- **Ingreso en el Orden del Día:** ingresó al orden del día de la Comisión Especial de Infraestructura el 26 de setiembre de 2022 para la sesión ordinaria N° 5, en la cual se asignó a subcomisión y se aprobó moción para su consulta.
- **Consulta:** Al ingresar a la Comisión de Turismo se realizaron las consultas obligatorias el 13 de setiembre de 2022 al Instituto de Vivienda y Urbanismo (INVU), Instituto Costarricense de Turismo (ICT), Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y todas las municipalidades. Posteriormente, en la Comisión Especial de Infraestructura, el 26 de setiembre, por moción aprobada por la Comisión, se consultó al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), Registro Nacional, Cámara Costarricense de la Construcción (CCC) y a las Federaciones Municipales.
- **Subcomisión:** el 26 de setiembre de 2022, durante la sesión ordinaria N° 5, se nombró una subcomisión para el análisis de este proyecto; sin embargo, al terminar la primera legislatura se desintegró sin rendir informe y el proyecto no fue convocado durante las primeras sesiones extraordinarias de la segunda legislatura. El 11 de setiembre de 2023 se nombró una nueva subcomisión integrada por el Diputado Luis Diego Vargas Rodríguez (quien la coordina) y las Diputadas Luz Mary Alpízar Loaiza y Carolina Delgado Ramírez.
- **Texto sustitutivo:** el despacho del diputado Vargas Rodríguez, como proponente, elaboró una propuesta de texto sustitutivo que acoge las observaciones enviadas por los entes consultados y el Departamento de Servicios Técnicos, para enriquecer la propuesta y que sea efectiva en su aplicación. Este texto sustitutivo fue aprobado de forma unánime en la sesión ordinaria N° 32 del 12 de febrero de 2024.
- **Dictamen:** en la sesión ordinaria N° 32 del 12 de febrero de 2024, el proyecto de ley fue dictaminado de forma unánime. Se aprobó además, que el texto dictaminado fuese enviado a publicación en el Diario Oficial La Gaceta y remitido en consulta al INVU, ICT, INDER, CFIA, IFAM, Registro Nacional, CCC, todas las municipalidades y las federaciones municipales.

### **3.- CONSULTAS.**

En el siguiente apartado se desglosará en un cuadro un breve resumen, de las consultas realizadas al TEXTO BASE para este expediente y que en su gran mayoría fueron incorporadas en el texto sustitutivo aprobado.

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
<p><b>Municipalidad de Oreamuno</b></p> <p>Oficio MUOR-SCM-1003-2022</p>	<p>A favor</p>	<p>Se transcribe el <b>Artículo 6°, Acuerdo No.1500-2022</b>, estipulado en la <b>Sesión Ordinaria No.192-2022</b>, celebrada por el Concejo Municipal el día <b>20 de setiembre del 2022</b>, que en resumen indica:</p> <p>1- <u>Criterio Regidora Martínez Bonilla</u>: Considera que debemos brindar un voto de apoyo a este proyecto de ley. En vista de que Oreamuno tiene cuatro distritos que son netamente agrícolas. Que hay terrenos bastante amplios en los cuales se podría aprovechar el espacio y aprovechar esta oportunidad de auge turístico. Donde bien indica este proyecto de ley que los terrenos agrícolas no son solamente para agricultura, sino que tienen una oportunidad para desarrollar el turismo como tal.</p> <p>2- <u>Criterio Regidor Pérez Hernández</u>: Ya en temática con este punto que coincide totalmente con la compañera Karen, en ratificar y solicitar ese voto de apoyo, pero sobre todo quizás la compañera Karen recordará también que este proyecto tiene una coincidencia con otro proyecto que aquí mismo vimos y apoyamos, lo que es el proyecto del turismo rural. Que era como generar condiciones para poder fortalecer el turismo rural y cómo se podrían generar pequeñas las microempresas turísticas en las zonas rurales que podrían generar riqueza en la comunidad. Es un refuerzo importante a esta misma ley, nada más que toca aspectos, primero delimita claramente la problemática, la limitación que existe a nivel nacional, que no hay una regulación que permita. Pero se remite directamente a la normativa que la podría generar que es a través de los planes reguladores que podrían facilitar.</p> <p>3 – <u>Acuerdo</u>: <b>SE SOMETE A VOTACIÓN</b> brindar un voto de apoyo al expediente No.23.200, “Ley de Creación de las Parcelas Turísticas Residenciales Recreativas”. Y se traslade copia del documento a la Comisión de Seguimiento de Plan Regulador y Comisión Especial de Turismo para su conocimiento. <b>ES APROBADO POR UNANIMIDAD.</b></p>
<p><b>Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia</b></p>	<p>Plantea algunas dudas que fueron</p>	<p>Plantean dos dudas:</p> <p>1- La discrepancia entre el área mínima para fraccionar</p>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
Oficio DTC-MSB-FMH-244-2022	incluidas	<p>que menciona el proyecto que es de 5.000 m<sup>2</sup> con relación a la que indica el artículo 3.3 del Decreto Ejecutivo 25902-MIVAH-MP-MINAE que prohíbe fraccionamientos menores de 7000 m<sup>2</sup> para fraccionamientos frente a servidumbres. Solicitan que se tome en consideración los cantones que están dentro del GAM y el área mínima que se encuentra regulada por el mencionado decreto.</p> <p>2- La discrepancia entre el artículo 4.1 del mismo decreto que restringe la cantidad de viviendas en la Zona Especial de Protección y las que permite el proyecto en la incorporación del artículo 33 bis al indicar que se podrá construir múltiples estructuras residenciales.</p>
<p><b>Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo</b></p> <p>Oficios PE-286-09-2022 PE-AL-240-2022</p>	<p>En contra</p> <p><u>Nota:</u> en el texto sustitutivo se incorpora observaciones sobre VB del MAG para transformación de las parcelas y que el proyecto habilita proceso de fraccionamiento y no de urbanización (para el cual ya existe una ley específica).</p>	<p>La Presidencia a.i adjunta y avala el criterio de la Asesoría Legal, que en lo que interesa se destaca lo siguiente:</p> <p><u>Normativa vigente en materia agraria:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La Ley Uso, Manejo y Conservación de Suelos, Ley N°7779, tiene como fin fundamental proteger, conservar y mejorar los suelos en gestión integrada y sostenible con los demás recursos naturales, mediante el fomento y la planificación ambiental adecuada, a través del aprovechamiento balanceado entre la capacidad de uso y el potencial productivo de los suelos.</li> <li>2. Con la intención de perseguir ese objetivo, el Reglamento a dicha Ley, Decreto Ejecutivo N° 29375, señala como un requisito para autorizar el cambio de uso del suelo agrícola a otros tipos usos, el contar con la aprobación del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), de manera que se garantice el análisis del valor agronómico del mismo, considerando su importancia como activo nacional. De igual forma, dicha reglamentación hace referencia a la relevancia de clasificar y zonificar los suelos agrarios, a través del Reglamento de Zonificación de un Plan Regulador. Mencionan los arts. 54, 55 y 56 del Reglamento.</li> <li>3. Considerando que el texto del proyecto de Ley N°23.200 pretende autorizar la transformación de suelos agrícolas (no urbanos) a urbanos, para efectos de albergar la actividad comercial de turismo residencial o similares, no debe obviarse en ningún</li> </ol>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
		<p>escenario el permiso del MAG, para cuando se pretenda cambiar el uso de suelo agrícola; además, sabiendo que en efecto se persigue la habilitación de usos urbanos, lo que corresponde es que este tipo de proyectos se enmarquen en los mecanismos propios de la planificación urbana y el ordenamiento territorial.</p> <p>4. Al respecto, la Procuraduría General de la República (PGR), en el dictamen N°C-177- 2008 el 29 de mayo del 2008, atiende consulta de la Municipalidad de Tilarán sobre el tema, donde se indica que efectivamente procede la gestión ante el MAG, para el cambio de uso de suelo, cuando se pretenda desarrollar actividades turísticas, y adicionalmente, el cumplimiento del visado dispuesto en la LPU, para efectos de fraccionamientos; es decir, estos escenarios no están exentos del cumplimiento de la normativa urbanística aplicable, que incluye, como se indicó anteriormente, el requerimiento de contar con acceso a calle pública. Mencionan extracto del dictamen de la PGR.</p> <p><u>Apertura de vías para fines urbanos:</u></p> <p>1. La LPU señala claramente la diferencia entre un proceso de fraccionamiento y uno de urbanización. La diferencia entre ambas figuras consiste en que el fraccionamiento es cuando se requiera dividir un predio frente a calle pública existente en más terrenos (lotes resultantes, no calles); la urbanización en cambio es cuando se divide y habilita un terreno mediante la apertura de una calle pública y la provisión de servicios. Mencionan el concepto de la Ley 4240.</p> <p>2. Se vislumbra del texto anterior, que la gran diferencia entre un proceso de fraccionamiento y uno de urbanización, es que éste último conlleva en todos los casos la apertura de vías y la provisión de servicios para fines urbanos; un fraccionamiento no implica la apertura de una calle pública, ya que debe tener acceso directo a ella.</p> <p>3. El proyecto de Ley en cuestión, busca ampararse en una figura excepcional contenida en el RFU, que permite el fraccionamiento de parcelas agropecuarias y forestales sin acceso a calle pública, dado que las actividades a llevarse a cabo no interesan para fines urbanos, y habilitar el uso residencial y turístico (uso urbano), sin el adecuado acceso a calle pública que</p>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
		<p>manda la LPU.</p> <p>4. No se omite manifestar, según lo expuesto anteriormente, que para los fines que persigue el proyecto de Ley, la LPU ya posee una figura que habilita su constitución, correspondiente a un proyecto de urbanización. En efecto, dentro de este tipo de procesos de transformación de suelo, un requerimiento indispensable para el desarrollo ordenado de las ciudades es que la instancia urbanizadora ceda un porcentaje del terreno para área pública, destinado para calles, juegos infantiles, parques y facilidades comunales; esta disposición está contenida en el artículo 40 de la misma ley.</p> <p>5. Así mismo, el Voto N°4205-96 de Sala Constitucional, ratifica lo establecido en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana en cuanto a la cesión de área pública, sin que se interprete la misma como una carga a la persona urbanizadora: <i>“XIX De la Obligación Urbanística Impuesta en el Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana. El artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana establece la obligación de ceder “gratuitamente” a los entes municipales una porción de terreno para uso de las vías públicas, parques y facilidades comunales, a cargo del urbanizador o fraccionador, en proporción al terreno que se urbanice o fraccione, sin que deba entenderse que ello signifique un sacrificio o confiscación en contra del urbanizador, puesto que el valor de las áreas urbanísticas a ceder, engrosan el cálculo de los costos de construcción, y se traslada al valor de las parcelas o lotes resultantes”.</i> (...)</p> <p>6. Del contenido del proyecto de Ley, se evidencia una clara intención de evadir la cesión de área para uso público dispuesta por una Ley de la República, siendo esta, y la constitución del acceso con naturaleza privada (no público como manda la norma), las diferencias sustanciales entre una urbanización y lo que sería un “fraccionamiento de parcelas turísticas residenciales”. Se vislumbra por tanto en este texto, la intención de anteponer intereses privados, antes que la utilidad pública de un proyecto de urbanización, que beneficiaría al territorio circundante y sus habitantes.</p> <p>3.7 De igual forma se trae a colación los dictámenes N°C-192-2009 del 10 de julio del 2009, y N°C-014-2018 del 24 de enero de 2018 (refiere al anterior), donde la PGR atiende consulta sobre si “tiene la</p>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
		<p>Municipalidad la obligación de otorgar licencia de funcionamiento municipal y/o patente, cuando la solicitud sea para un local o terreno que esté ubicado físicamente en una servidumbre, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.” Mencionan un extracto de dictámenes.</p> <p><u>CONCLUSIONES RELEVANTES</u></p> <p>1. La propuesta, en la versión que se conoce y fue remitida, es contraria a los principios de planificación urbana que establece la LPU, siendo que pretende habilitar el uso urbano, residencial y turístico, en predios (parcelas), que no cumplen con las condiciones definidas en la norma para tales efectos, siendo el más relevante en ese sentido, el acceso a calle pública, que consecuentemente conduce a la evasión de cesión de área para uso público.</p> <p>2. La LPU y la Ley Uso, Manejo y Conservación de Suelos, persiguen desde sus respectivas competencias, proteger y reservar el activo de mayor importancia patrimonial y productiva para el entorno urbano y rural: el suelo; con este texto propositivo ambos ámbitos se ven afectados, tal como se desarrolló en esta nota.</p> <p>3. Promover la introducción de infraestructura asociada a usos urbanos y turísticos en zonas que son de interés agropecuario, conlleva efectos acumulativos importantes, tanto ambientales como sociales, ya que propicia un “desarrollo urbano” prematuro sin servicios, que puede afectar directamente la conservación de la cobertura boscosa, la protección de los mantos acuíferos, la gestión del riesgo a desastres, la reducción de la frontera agrícola y los suelos para tales fines.</p> <p>4. Como se expresó anteriormente, las Municipalidades tienen la competencia de planificar su territorio a través del Plan Regulador, y es por medio de dicho instrumento que los gobiernos locales pueden identificar en el Reglamento de Zonificación, las áreas con aptitudes turísticas, donde existe la posibilidad de desarrollar actividades que cita este proyecto de Ley. No está demás de indicar que, según el RFU vigente, es posible el desarrollo de actividades agroturística y residenciales en predios agrícolas frente a calle pública, acatando lo dispuesto en el artículo 56 del</p>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
		<p>Decreto Ejecutivo N° 29375.</p> <p>5. Las disposiciones de área mínima de las “parcelas turísticas”, y de la servidumbre que se pretende normar con esa dicha naturaleza (5 000.00 m<sup>2</sup> y 7.00 m de ancho), son iguales a las reguladas desde el año 1984, en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, sin embargo, esos parámetros de establecieron para parcelas con fines estrictamente agrícolas, pecuarios y forestales, disposiciones que se mantienen para tales efectos en la norma vigente. La diferencia de la figura que se propone y la vigente, radica en la variación de coberturas y usos permitidos, mismos que en materia de ordenamiento territorial deberían de promoverse en áreas donde existan facilidades para su desarrollo, disponibilidad de servicios, adecuado acceso a calle pública, y donde no existan restricciones ambientales.</p> <p>6. Si bien las actividades propuestas pueden considerarse beneficiosas para la reactivación económica del país, se recomienda sean impulsadas mediante una reforma integral de la normativa vigente en planificación urbana, que facilite contar con planes de desarrollo urbano a escala local y regional en corto y mediano plazo, y contemple la incorporación de las restricciones aplicables de forma residual en el RFU, donde en efectos, se encuentra regulada la figura del fraccionamiento de parcelas para fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos. De esta manera será posible brindar seguridad jurídica por medio de regulaciones específicas, aspecto que preocupa, ya que lo propuesto impide la reglamentación por parte del INVU, contraviniendo así el Transitorio II de la LPU”.</p> <p>En virtud de lo expuesto, esta Asesoría Legal concluye que por resultar técnicamente improcedente y contrario a derecho, el INVU se opone a la aprobación del Proyecto de Ley sometido a consulta.</p>
<p><b>Municipalidad de Naranjo</b></p> <p>Oficio SM-CONCEJO-862-2022</p>	<p>Solicitud de prórroga</p>	<p>Por Acuerdo SO-39-812-2022, adoptado en la sesión ordinaria N°39 celebrada el 26 de setiembre de 2022, por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Naranjo, se ACUERDA: 1) Trasladar a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos el proyecto N° 23.200, denominado “<i>Ley de Creación de las Parcelas Turísticas Residenciales Recreativas</i>”, entre otros. 2) Solicitar a la Asamblea Legislativa una PRÓRROGA</p>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
		para que el Concejo Municipal de la Municipalidad Naranjo presente el pronunciamiento sobre los dichos proyectos de ley; ya que se requiere más tiempo para ello.
<b>Municipalidad de Corredores</b>  Oficio ACUERDOS-MC-SCM-620-2022	A favor	Acuerdo N°18 aprobado por el Concejo Municipal de Corredores en sesión ordinaria N°122, celebrada del día 19 de setiembre del año 2022.  Se analiza el oficio 23.200 de la Comisión Permanente Especial de Turismo, de la Asamblea Legislativa, el criterio del Concejo Municipal referente al proyecto de Ley Expediente N°23.200 “Ley de creación de las parcelas turísticas residenciales recreativas”.  Por unanimidad El Concejo Municipal acuerda manifestarse en favor de la aprobación del proyecto de ley Expediente N°23.200.
<b>Municipalidad de Upala</b>  Oficio MU-SCM-OFIC-0433-2022	No indica	Acuerdo según Acta No. 199-2022, de sesión ordinaria celebrada por el Concejo Municipal el día jueves 22 de setiembre de 2022:  Aprobar el criterio legal emitido por el asesor legal del Concejo Municipal, en relación al expediente legislativo N° 23.200 “LEY DE CREACIÓN DE LAS PARCELAS TURÍSTICAS RESIDENCIALES RECREATIVAS”. Y se solicita a la Asamblea Legislativa que suspensa dicho proyecto, con el fin de que previo a su aprobación sea socializado con los grupos comunales.
<b>Registro Nacional</b>  Oficio SUB-DGL-0126-2022	Hace observaciones que fueron incorporadas al texto sustitutivo	Indica que consultó a las dependencias técnicas de la institución. El Instituto Geográfico Nacional en oficio DIG-0285-2022, señaló que la creación de las parcelas turísticas residenciales recreativas no implica injerencia alguna por parte del Instituto, pues este proyecto no es atinente a ninguna de las competencias asignadas por ley.  El Registro Inmobiliario en el oficio DRI-01-0966-2022, hace las siguientes observaciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servidumbre especial de 7 metros de ancho denominada servidumbre turística: es importante aclarar el largo de la servidumbre ya que no se indica, es trascendental determinar si existe un límite o no.</li> <li>• Visado municipal de los planos estará sujeta a los requisitos que determine la municipalidad:</li> </ul>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
		<p>contrasta con el art. 79 del Reglamento a la Ley de Catastro, en relación con el Visado del INVU. Sería importante definir si es necesario o únicamente con el visado municipal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El acceso debe ser constituido en el asiento registral de la Dirección del Registro Inmobiliario a favor de c/u de las parcelas fraccionadas y en contra de la finca que genera el fraccionamiento: Debe estar claro y establecer que esta servidumbre es específica y únicamente podrá dar acceso para el fraccionamiento especial de este tipo "Parcela Turística Residencial Recreativa".</li> <li>• El plano debe indicar el uso que será "Uso turístico residencial": el plano debe ser debidamente catastrado y deberá estar georreferenciado y amarrado al Sistema Nacional de Coordenadas, indicará en su naturaleza "Uso turístico residencial", para no confundir que se permita presentar algún tipo de croquis.</li> </ul> <p>Otras características a las cuales no se hace observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Parcelas igual o mayor a 5.000 metros cuadrados</li> <li>✓ No exige la cesión de área pública</li> <li>✓ Un porcentaje máximo de construcción del 25 % del área y algunas restricciones específicas al respecto.</li> </ul> <p>La reforma de ley está dirigida para la aprobación de un fraccionamiento específico de régimen especial, para los fines que es creado, su aprobación recae en el gobierno local (Municipalidad que corresponda) según la solicitud del visado que será sujeta a los requisitos que determine la municipalidad, por lo que en concreto afecta al Registro Inmobiliario, ya que no queda claro si únicamente debe ser la municipalidad quien otorgue el visado con respecto al art 79 del Reglamento a la Ley de Catastro solicitando el visado por el fraccionamiento al INVU.</p> <p>Es significativo aclarar la posibilidad del fraccionamiento de la parcela cuando la medida lo permita y establecer si la nueva parcela a fraccionarse puede servirse del acceso (servidumbre turística) o debe constituirse otra totalmente nueva, como concepto de la indivisibilidad que rodea las</p>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
		<p>servidumbres reales.</p> <p>Por regir en la materia registral el principio de rogación, siempre estará sujeta a la <b>solicitud</b> por parte del interesado la inscripción de las servidumbres turísticas en el asiento registral y la indicación específica en el plano a catastrar cuando sea necesaria, respectivamente en la Subdirección registral o catastral, lo que siempre será obligatorio la verificación del visado en la Subdirección catastral y de la dación de fe del visado en la Subdirección registral, que deba cumplir y dar el profesional respectivo de la existencia del visado municipal requerido.</p> <p>Ante lo anterior, desde el punto de vista del Registro Inmobiliario la aplicación de la ley y adición considera esta Dirección que hay un cambio fundamental por ser un acceso que no está contemplado en el artículo 34 inciso f del Reglamento a la Ley de Catastro, afectaría o implicaría cambio trascendental en el desarrollo de nuestras funciones.</p> <p>Se debe corregir el transitorio V, cuando indica el “plano catastral nuevo” siendo lo correcto plano catastrado, ya que no existe un “plano catastral” esto con el fin de evitar una mal interpretación.</p> <p>Es de mérito señalar que mientras se cumpla con la debida inscripción y solicitud en la Subdirección respectiva según se especifica y en los instrumentos públicos que se presenten ante este despacho para su calificación, cumpliendo con los medidas de seguridad, requisitos legales y daciones de fe respectivas para ser inscritos no tendrán impedimento para lograr los efectos jurídicos deseados, sin que esto signifique la imposibilidad de aplicar la inscripción y una vez aprobada la ley, será importante comunicarlo a los registradores de las nuevas especificaciones a este tipo de fraccionamiento, por lo que se espera las observaciones sean atendidas responsablemente para una mejor operatividad de este Registro.</p>
<b>Federación Metropolitana de Municipalidades de San José - FEMETRON</b>  Oficio sin número	A favor	<i>“...nos permitimos manifestar nuestro apoyo a esta iniciativa que pretende regular una situación de facto que se ha venido generando en nuestros cantones, de modo tal que resulta una adaptación de las nuevas condiciones del desarrollo en zonas, que con anterioridad se dedicaban a la agricultura, sin caer en una intromisión en la autonomía municipal para definir</i>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
		<p><i>la zonificación de su jurisdicción cantonal.</i></p> <p><i>Lo ideal sería que, tal como lo hemos propuesto en otras oportunidades, a cambio de este nuevo uso del suelo en zonas de protección agrícola, se pudiera compensar con la exigencia de la recuperación de bosque en el área restante del inmueble que no se utilice para estos propósitos, de modo tal que armonice el desarrollo urbano y el ambiente, recuperando terrenos que se encuentran sumamente degradados por el efecto de la agricultura”.</i></p>
<p><b>Federación de Municipalidades de la provincia de Cartago</b></p> <p>Oficio DEFMC-133-2022</p>	A favor	<p><i>“...es necesario determinar que la intención de dicho proyecto radica en adaptar a las nuevas realidades territoriales y económicas del país, e involucra al régimen municipal en la medida en que serán estos gobiernos locales los encargados del visado de para los terrenos que sean catalogados como parcelas turísticas, es por ello que según el juicio de la Federación de Municipalidades de Cartago, el proyecto en el espíritu del legislador estaría en concordancia con el principio de legalidad, pero, es de estimable importancia prestar atención para los intereses de las municipalidades el apartado de los transitorios, pues; se cita el plazo de 24 meses para los propietarios solicitar la reclasificación de sus parcelas, sin embargo para efectos del análisis de esta federación, no queda del todo claro, lo concerniente a si transcurrido ese plazo, el propietario perdería ese posibilidad a realizar su solicitud de reclasificación”.</i></p>
<p><b>Municipalidad de Acosta</b></p> <p>Oficio SM-492-2022</p>	En contra	<p>Acuerdo N° 11 del Concejo Municipal de Acosta, del acta de la Sesión Ordinaria 39-2022, celebrada el día 11 de octubre del 2022, que por mayoría calificada indica:</p> <p><i>“Vista la consulta del proyecto de 23.200 Ley de creación de parcelas turísticas residenciales recreativas. Este concejo municipal acuerda no apoyar dicho proyecto”.</i></p>
<p><b>Cámara Costarricense de la Construcción</b></p> <p>Oficio 0459-CCC-22</p>	<p>En contra</p> <p><u>Nota:</u> varios de los argumentos esgrimidos fueron corregidos con el texto</p>	<p>Se resumen los siguientes comentarios que emitieron al respecto del proyecto:</p> <p>1. El proyecto, a nuestro criterio, vulnera principios que pueden provocar conflicto, uno de ellos es que el “ius aedificandi”. Sobre el particular resulta relevante señalar que el derecho de edificar lo otorga el gobierno municipal, a través de instrumentos de planificación</p>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
	sustitutivo, por ejemplo el VB del MAG según Ley de suelos	<p>urbana, como el Plan Regulador, reglamento de zonificación y demás normativa relacionada, en los cuales define, de acuerdo a su conocimiento territorial, qué zonas tienen aptitud para cada actividad productiva. Por lo tanto, no debe regularse a través de una Ley de la República, porque esto sería transgredir la autonomía municipal, consagrada en la Carta Magna.</p> <p>2. Por otra parte, la iniciativa no toma en cuenta la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, Ley N°7.779 y su reglamento, DE N°29.375, normativa que regula el cambio de uso de suelo agrícola a otros tipos de usos, entre ellos el residencial o turístico. Si se llegare a aprobar esta propuesta, provocaría una antinomia jurídica (incompatibilidad normativa), vulnerando a todas luces el principio de seguridad jurídica, dado que el legislador pretende la transformación de suelos agrícolas a urbanos. La Ley N°7.779 señala -como un requisito para autorizar el cambio de uso del suelo agrícola a otros tipos usos- contar con la aprobación del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), omitiéndose esta información en la propuesta de ley consultada. Incluso el Catastro Nacional no autoriza segregaciones o inscripciones si no se cuenta con la autorización de cambio de uso del suelo emitida por el MAG.</p> <p>3. Hacen un recuento de jurisprudencia y regulación sobre la definición de las servidumbres y la diferenciación de las servidumbres agrícolas con las demás, mencionando sentencia de Sala Primera de 1995 y dictámenes de PGR.</p> <p>4. Consideran que esta clase de propuestas se pueden materializar a través de otro tipo de regulación, como el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, instrumento que tiene como fin promover el mejor uso de la tierra, localizar las áreas públicas para servicios comunales, establecer sistemas funcionales de calles y formular planes de inversión en obras de uso público, para satisfacer las necesidades consiguientes. Este es precisamente el reglamento a aplicar en el tanto los gobiernos municipales no hayan emitido normativa específica relativa a la planificación urbana dentro de los límites de su competencia territorial, o sea de uso supletorio ante la ausencia, omisión o claridad de las</p>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
		<p>disposiciones establecidas en los Planes Reguladores.</p> <p>5. Finalmente, reconocemos que en la actualidad existen serios desafíos entorno a la planificación urbana y al ordenamiento territorial, sin embargo, la atención de los mismos debe darse a partir de un proceso continuo e integral de análisis y formulación de planes y reglamentos de desarrollo urbano, tendiente a procurar la seguridad, salud, comodidad y bienestar para la comunidad.</p>
<p><b>Municipalidad de Orotina</b></p> <p>Oficio MO-CM-S-1150-22-2020-2024</p>	<p>A favor</p>	<p>Acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Orotina, en el acta de la sesión ordinaria N° 202 celebrada el día 11/10/2022, artículo 5-iv-13 que dice:</p> <p>Expediente: proyecto de ley No. 23.200, se brinda voto de apoyo al proyecto de no. 23. 200 denominado “Ley de creación de las parcelas turísticas residenciales recreativas”</p>
<p><b>Municipalidad de Santa Cruz</b></p> <p>Oficio SM-464-Extr-06-2023</p>	<p>A favor</p>	<p>Se comunica acuerdo dictado por el Concejo Municipal de Santa Cruz, en la Sesión Extraordinaria 06-2023, Artículo 03, Inciso 26 celebrada el día 09 de marzo del año 2023.</p> <p>INCISO 26: Se conoce oficio FMG-068-2023, firmado por Giselle Segura Sánchez, Secretaria Federación de Municipalidades, indica: La Federación de Municipalidades de Guanacaste, apoya el proyecto de ley, expediente N° 23.200, denominada “LEY DE CREACION DE LAS PARCELAS TURISTICAS RESIDENCIALES RECREATIVAS” Solicita tomen el acuerdo en sus Concejos municipales y Concejo Municipal de Distrito, apoyando este proyecto de Ley.</p> <p>SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Considerando el oficio FMG-068-2023, se reitera el apoyo al proyecto de ley expediente N° 23.200, denominada “LEY DE CREACION DE LAS PARCELAS TURISTICAS RESIDENCIALES RECREATIVAS”. VOTACIÓN DE SIETE REGIDORES PROPIETARIOS.</p>
<p><b>Municipalidad de La Cruz</b></p> <p>Oficio sin número</p>	<p>Hace observaciones que fueron incorporadas</p>	<p>Acuerdo #2-12 de la Sesión Ordinaria # 63-2022 verificada por la Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el día 02 de noviembre del año en curso y que dice:</p>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
	en el texto sustitutivo	<p>ACUERDAN: El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, aprueba el oficio MLC-ACM-OF-024-2022, firmado por la Licda. Andrea Marcela Gutiérrez Baltodano, Asesora Legal del Concejo Municipal, en el cual brinda recomendación luego de haberse estudiado y analizado la Consulta Legislativa N° 23.200 LEY DE CREACIÓN DE LAS PARCELAS TURÍSTICAS RESIDENCIALES RECREATIVAS. Por lo que esta Municipalidad informa a la Asamblea Legislativa, que encuentra objeciones a la reforma planteada. De la manera más respetuosa se recomienda a la comisión legislativa acoger las observaciones dadas en el informe. Por cuanto no es posible definir como se aplicaría el proceso de fraccionamiento por parte de las municipalidades para el otorgamiento de permisos. Además, que no se logra interpretar, dada la vaguedad de la redacción, si a este tipo de fraccionamiento no se le exige ningún tipo de cesión a favor de la municipalidad o es algún tipo de espacio específico. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN, POR 5 VOTOS A FAVOR.</p>
<p><b>Municipalidad de La Cruz</b></p> <p>Oficio sin número</p>	A favor	<p>En este oficio del 02 de marzo de 2023, amplían criterio anterior.</p> <p>Para su conocimiento y fines consiguientes, me permito transcribirle el acuerdo #3-2 de la Sesión Ordinaria #12-2023 verificada por La Municipalidad de La Cruz Guanacaste, el día 01 de marzo del año en curso y que dice:</p> <p>ACUERDAN: El Concejo Municipal de La Cruz, Guanacaste, brinda acuse de recibido al oficio N°FMG.068-2023, firmado por la señora Giselle Segura Sánchez, Secretaria Administrativa del Consejo Directivo de la Federación de Municipalidades de Guanacaste, así mismo, se da el apoyo al proyecto de ley, expediente N°23.200, denominada "Ley de Creación de las parcelas turísticas residenciales recreativas".</p> <p>ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO, EN FIRME, Y SE DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN, POR 5 VOTOS A FAVOR (Socorro Díaz Chaves, Julio César Camacho Gallardo, Estela Alemán Lobo, José Manuel Vargas Chaves y Juan José Taleno Navarro).</p>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
<p><b>Municipalidad de Quepos</b></p> <p>Oficio MQ-CM-1367-22-2020-2024</p>	A favor	<p>Acuerdo 21, Artículo Sexto, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en Sesión Ordinaria No.207-2022, celebrada el día martes 08 de noviembre del 2022.</p> <p>“...<b>Informe 08.</b> Oficio MQ-OAJ-020-2022, remitido por el Lic. Lutgardo Bolaños Gómez. Jefe de Asesoría Jurídica Municipal.</p> <p>(...)</p> <p><b>RECOMENDACIÓN</b></p> <p>Una vez analizada esta iniciativa de ley, no se encuentra ni roces constitucionales, ni legales, ni tampoco se determina que pueda causar alguna afectación contraria a los intereses municipales. Por lo anterior esta Asesoría recomienda al Honorable Concejo Municipal APOYAR este proyecto de ley.</p> <p><b>ACUERDO NO. 21:</b> EL CONCEJO ACUERDA: Aprobar en todos sus términos el Oficio MQ-OAJ-020-2022, del Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Jefe de Asesoría Jurídica Municipal. POR TANTO: Apoyar el proyecto de ley, expediente N° 23.200 Ley de creación de las parcelas turísticas residenciales recreativas. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos). Moción de orden del Presidente Municipal, para que sea dispensado de trámite de comisión. Se aprueba (cinco votos). ACUERDO DISPENSADO DE TRAMITE DE COMISIÓN”.</p>
<p><b>Federación de Municipalidades de Guanacaste</b></p> <p>Oficio FMG.068 - 2023</p>	A favor	<p>La Federación de Municipalidades de Guanacaste, apoya el proyecto de Ley, expediente N° 23.200, denominada “LEY DE CREACIÓN DE LAS PARCELAS TURÍSTICAS RESIDENCIALES RECREATIVAS”, (...) el cual introduce la parcela turística como una nueva figura jurídica en el fraccionamiento de tierras, la parcela turística viene a dar un giro a las limitaciones constructivas de la parcela agrícola, la cual entre otras establecía el límite de construcción de solo una vivienda unifamiliar que no superara 300 metros cuadrados de construcción y la utilización del 25% de la cobertura, exclusivamente para estructuras de uso agrícola, a través de la introducción de la parcela turística se eliminan las restricciones del uso agrícola y del máximo de 300 metros constructivo, permitiendo así, la edificación de estructuras de uso turístico, cuyo único límite</p>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
		<p>constructivo será el de 25% de la cobertura de la propiedad.</p> <p>(...) Este proyecto de Ley nace en aras de promover el desarrollo sostenible y equilibrado en áreas con potencial turístico, que han visto mermadas sus posibilidades de inversión a razón de limitaciones de construcción, establecidas para las parcelas agrícolas y solicita tomen el acuerdo en sus Concejos Municipales y Concejo Municipal de Distrito, apoyando este proyecto de Ley (...).</p>
<p><b>Municipalidad de Hojancha</b></p> <p>Oficio SCMH-169-2023</p>	A favor	<p>Para su conocimiento transcribo acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Hojancha en sesión ordinaria 149-2023, celebrada el 06 de marzo del 2023, que textualmente dice:</p> <p>ACUERDO 15. Con referencia al oficio FMG-068-2023, emitido por Giselle Segura Sánchez, secretaria administrativa, concejo directivo FEMUGUA, por medio del cual remite acuerdo tomado referente apoyar el proyecto de 4 Ley N°23.200 “Ley de Creación de las Parcelas Turísticas Residenciales Recreativas”, se acuerda; Apoyar acuerdo tomado por la Federación de Municipalidades de Guanacaste. APROBADO POR UNANIMIDAD. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO</p>
<p><b>Municipalidad de Bagaces</b></p> <p>Oficio MB-SM-OFI-120-2023</p>	A favor	<p>Inciso 07 Consecutivo interno SEC-CON-2023#3020.</p> <p>Reg. Juan José Núñez: Seguidamente el consecutivo SEC-CON-2023#3020, Oficio FMG.068 - 2023, FEMUGUA La Federación de Municipalidades de Guanacaste, apoya el proyecto de Ley, expediente N° 23.200, denominada “LEY DE CREACIÓN DE LAS PARCELAS TURÍSTICAS RESIDENCIALES RECREATIVAS”. Solicita tomen el acuerdo en sus Concejos Municipales y Concejo Municipal de Distrito, apoyando este proyecto de Ley, que ocupa el lugar número nueve en la Comisión Especial de Infraestructura de la Asamblea Legislativa y lo remitan al correo electrónico: AREACOMISIONES-II@asamblea.go.cr y confirmen el recibido al teléfono 2243-2426, con la señora Ana Julia Araya, Jefa de Área Comisiones II. LEER TODO</p> <p>Señor Presidente: El Concejo Municipal de Bagaces da un voto de apoyo a este proyecto de ley, con el expediente N°23.200, denominado “Ley de Creación de las Parcelas Turísticas, Residenciales,</p>

Instancia consultada	Criterio	Observaciones o Comentarios
		Recreativas”, que está en este momento en el trámite legislativo. ACUERDO UNANIME DEFINITIVAMENTE APROBADO.

#### **4.- INFORME DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS**

El informe jurídico del departamento de Servicios Técnicos **AL-DEST- IJU-279-2022** del 10 de octubre del 2022 hace referencia a una serie de comentarios sobre el proyecto de ley, que fueron abordadas en el texto sustitutivo aprobado y que procedemos a destacar en este apartado.

Inician el informe haciendo un recorrido por temas generales dentro de un apartado titulado “Consideraciones de fondo” en que incluyen: a) Aspectos generales como en nuestro país la planificación urbana está dividida por sectores; b) la figura del Plan Regulador; c) Modificación del Plan Regulador; d) Zonificación y uso de suelo y e) Fraccionamiento.

Posteriormente se procede al análisis del articulado, que consta de un artículo único que adiciona un artículo 33 bis y dos transitorios a la Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240.

##### **i) Hace las siguientes observaciones sobre artículo 33 bis:**

1. La redacción de la propuesta no es la mejor por cuanto se hace en algunas ocasiones difícil su comprensión e interpretación; de allí que, el análisis que se haga desde el punto de vista jurídico puede resultar equívoco en cuanto a la verdadera intención del proponente, claro está todo ello debido a la inadecuada redacción.

2. Los términos “Parcela Turística Residencial Recreativa” así como “servidumbre turística” no se encuentran establecidos dentro del ordenamiento jurídico costarricense y tampoco se proporciona la definición de estos dentro del proyecto de ley, incluso ni siquiera la propuesta propone adicionar la definición de estos términos en la Ley N° 4240, lo cual produce un detrimento al principio de seguridad jurídica, dado que deja a la interpretación subjetiva del operador de la norma darle contenido a esta idea o concepto. Por ello, esta Asesoría recomienda incluir la definición de esos conceptos los cuales son fundamentales para la interpretación y ejecución de esta ley.

3. Para esta Asesoría, la creación de este tipo de parcela con construcciones para fines residenciales turísticos no es más que un nuevo tipo o modalidad de fraccionamiento, lo cual implica necesariamente el cambio de uso de suelo de terrenos urbanos y rurales, donde podríamos interpretar (debido a la vaguedad de la redacción) que se incluyen las parcelas agrícolas para un uso “turístico residencial recreativa”, con la consecuente inclusión dentro de los planes reguladores de cada cantón.

4. La propuesta de creación de esta modalidad de fraccionamiento -que en realidad es la creación de un nuevo uso de suelo- mediante su ubicación en el Capítulo IV de la Ley 4240 no es la más afortunada, por cuanto al adicionarse como un artículo 33 bis viene a separar la remisión que hace el artículo 34 al artículo 33 (porque refiere la regulación al “artículo anterior”). Además, ese Capítulo IV referido a Fraccionamiento y Urbanización regula los aspectos generales del fraccionamiento y las condiciones municipales para permitirlos, mientras que la propuesta es específica en cuanto a la creación de un nuevo uso de suelo y los requisitos para poder optar a ese fraccionamiento, por consiguiente, no ubicable en las generalidades de ese Capítulo. Por lo tanto, se recomienda analizar la posibilidad de darle una nueva ubicación, siempre dentro del articulado de la Ley N°4240.

5. La redacción de la primera frase del artículo 33 bis no conduce a determinar con precisión si lo pretendido es que la nueva modalidad de fraccionamiento se otorgue en terrenos urbanos y residenciales que tienen fines residenciales y recreativos, estando por tanto excluidos los terrenos de uso agropecuario; o si por el contrario se debe interpretar que esa nueva modalidad de terrenos urbanos y rurales tendrán fines residenciales y recreativos, por lo cual se estaría excluyendo los fines turísticos cuando en realidad no parece ser la intención por la que se crea esta nueva modalidad de uso de suelo.

6. La propuesta no proporciona algún elemento objetivo para dar un criterio acerca de la razonabilidad de la “medida resultante de cada parcela” que es utilizada como requisito para poder optar a este fraccionamiento, ni tampoco señala algún estudio técnico que fundamente el porcentaje que se indica para la cobertura del área de construcción, en las parcelas que se crean.

7. Señala la norma como otro de sus requisitos que el área resultante de cada parcela deberá ser igual o mayor a 5.000 metros; lo que equivale a decir que para optar a ese fraccionamiento el mínimo del terreno será de ese número de metros, pero no establece un tope máximo de metros de la propiedad. Lo anterior, puede conducir a que grandes terrenos o fincas pueden fraccionarse y dedicarse a uso turístico residencial recreativo, beneficiándose el fraccionador con no ceder las áreas para uso público como lo son las vías públicas, los parques y las facilidades comunales a la Municipalidad respectiva. Tal como se anotó anteriormente, la propuesta otorga un beneficio que no se otorga a otros tipos de fraccionamiento o urbanizaciones, sea que quedan exentos de “ceder el área pública”. No queda claro si lo que el fraccionador no debe ceder son las áreas destinadas a vías únicamente, o si dentro de ese concepto tampoco deberá ceder las correspondientes a parques y facilidades comunales a la municipalidad, como sí lo exige el artículo 40 de la Ley 4240.

8. En el segundo párrafo es necesario aclarar el tema de las servidumbres turísticas, en cuanto a donde debe estar, si “dentro de la parcela de forma total o en partes proporcionales”. Lo anterior pareciera permitir que la servidumbre sea compartida proporcionalmente con otra parcela o terreno que también haya sido fraccionada mediante esta modalidad, por lo que el fraccionamiento podrá ser aprobado con una servidumbre de 3.5 metros de ancho, siendo que el terreno colindante aporte el 3.5 metros para esa servidumbre. La duda surge y es preciso

aclararla por cuanto no se precisa a quién le corresponde o cómo se adopta esta determinación, queda abierta la idea.

9. No se regula nada sobre la institución que debe otorgarle el carácter turístico a la parcela, que de acuerdo con sus competencias le correspondería al Instituto Costarricense de Turismo.

**ii) Observaciones sobre el Transitorio IV:**

1. Lo regulado no es materia transitoria sino de fondo, aspecto este que, si bien es de técnica legislativa, se aprovecha para señalarlo.

2. Pese a que se menciona que no es necesaria la emisión de disposiciones reglamentarias adicionales por parte del INVU sobre las “parcelas turísticas recreativas”, se debe tener claro que el INVU es una institución autónoma con funciones propias dentro de las cuales se encuentra precisamente el fraccionamiento urbano.

3. Se debería reformar el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones que reviste de interés actual, para adaptar las nuevas disposiciones, condiciones y requisitos necesarios para hacer uso de este nuevo “tipo especial de fraccionamiento”.

**iii) Observaciones sobre el Transitorio V:**

1. Citan el art. 56 del Reglamento a la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos. Luego indican que se desprende de esa cita, de que el cambio de uso de suelo de agrícola a cualquier otro se precisa la autorización del MAG. Además, que dicho ministerio para emitir la autorización de cambio de uso de suelo de agrícola a cualquier otra, realiza un estudio que determina el valor agronómico y su valor patrimonial del terreno.

**iv) Aspectos de técnica legislativa:**

1. Se sugiere como alternativa que el título sea el siguiente: *“Adición de un artículo 33 bis y dos transitorios a la Ley 4220 Ley de Planificación Urbana, de 15 de noviembre de 1968”*

2. Sobre la forma del proyecto legislativo, es importante tener presente que como tal la ley objeto de adición, en lo que respecta a sus artículos, no tienen título, mientras que el artículo propuesto sí presenta esta característica. Dentro de una adecuada técnica legislativa es importante tener uniformidad en la construcción de un cuerpo normativo, por lo deberían todos los artículos contar con su respectivo título o ninguno de ellos.

3. Tal y como se puede determinar en el cuerpo normativo objeto de adición (Ley 4240), existe un primer artículo en donde se establecen de manera expresa las definiciones de conceptos que trata el cuerpo normativo. Esto hace que dentro de una elemental técnica legislativa se establezca dentro de ese numeral la definición o contenido de lo que debe entenderse por “Parcela Turística Residencial Recreativa”, “servidumbre turística” y “uso de suelo turístico residencial”, esto le da uniformidad y coherencia a un cuerpo normativo; evitando al operador de la norma tener que ubicar dentro de la ley conceptos que se convierten en islas.

4. Parece que un error de precisión en cuanto a la constitución de los asientos registrales, que se indica que es en la Dirección del Registro Inmobiliario del Registro Nacional, da la impresión de que se refiere al órgano de dirección administrativo, y no al Registro como tal.

5. En cuanto al transitorio V, es preciso señalar que se produce una reiteración innecesaria por cuanto indica que la reclasificación de la parcela debe ser formulada “conforme a las disposiciones, uso y huella constructiva estipuladas en esta ley”. No parece necesario hacer esta indicación si ya lo estipula el artículo que se adiciona.

Finalmente, como una observación general de la propuesta, esta Asesoría hace notar que la iniciativa carece de una regulación respecto a la forma en que se aplicará este nuevo fraccionamiento durante el tiempo que no estén incluidos ni regulados en los actuales Planes Reguladores de las Municipalidades o durante el plazo que transcurra para que una municipalidad los regule.

## ASPECTOS DE TRÁMITE Y PROCEDIMIENTO

### **Aprobación**

Requiere votación de los dos tercios de la totalidad de sus miembros (mayoría calificada) por tratarse de lo establecido en el artículo 45 de la Constitución Política en relación a limitaciones a la propiedad y la creación de servidumbres legales.

### **Delegación**

Este proyecto no puede ser delegado a una Comisión con Potestad Legislativa Plena, de conformidad con el artículo 124 de la Constitución Política.

### **Consultas**

Como consultas obligatorias establecieron el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), las Municipalidades del país, el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y el Instituto de Desarrollo Rural (INDER).

## **5.- TEXTO SUSTITUTIVO**

Se hace una modificación integral al texto, eliminando la adición de un artículo 33 bis y en su lugar adicionando un nuevo Capítulo V dentro de la Sección Tercera, con una mejor estructura y redacción.

Se reforma además el artículo 1 de la Ley para incorporar las definiciones de Parcela Turística Residencial Recreativa y de Servidumbre turística, por ser un elemento esencial para la ejecución de la Ley que no estaba incluido en el texto base.

Se incluye en este apartado, un cuadro comparativo que dilucida de mejor forma los cambios efectuados con el texto sustitutivo propuesto:

Texto Base	Texto Sustitutivo	Observaciones
<p>No existía</p>	<p>Artículo 1.- (...)</p> <p><b><u>Parcela Turística Residencial Recreativa</u>, es una modalidad de fraccionamiento especial en terrenos urbanos y rurales, para fines turísticos, residenciales y recreativos, a través de una servidumbre turística.</b></p> <p><b><u>Servidumbre turística</u>, es una servidumbre especial que permite la creación de parcelas turísticas residenciales y recreativas. Las servidumbres turísticas serán de un ancho mínimo de 8,50 metros y del largo necesario para que permita el acceso a vía pública a todas las parcelas que atraviese. Deberán estar dentro de las parcelas en forma total o en partes proporcionales.”</b></p>	<p>Se incluye dentro del artículo 1 de definiciones de la Ley de Planificación Urbana, los términos de servidumbre turística y parcela turística residencial recreativa, esenciales en el proyecto de ley; atendiendo la recomendación del Informe del Departamento de Servicios Técnicos.</p> <p>Se amplía ancho de servidumbre por observación del CFIA.</p>
<p><del>Artículo 33 bis — Parcelas Turísticas — Residenciales Recreativas.</del></p> <p>Créase la Parcela Turística Residencial Recreativa, como una modalidad de fraccionamiento especial en terrenos urbanos y rurales, para fines residenciales y recreativos, a través de una servidumbre especial denominada servidumbre turística. El área resultante de cada parcela deberá ser igual o mayor a los 5 000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros cuadrados) y el plano respectivo indicará “uso</p>	<p><b>“CAPÍTULO QUINTO Parcelas Turísticas Residenciales y Recreativas</b></p> <p><b>Artículo 72.-</b> Créase la Parcela Turística Residencial Recreativa, como una modalidad de fraccionamiento especial en terrenos urbanos y rurales, para fines residenciales y recreativos, a través de una servidumbre especial denominada servidumbre turística. El área resultante de cada parcela deberá <b>cumplir con los requerimientos mínimos de extensión establecidos por la</b></p>	<p>Se crea un nuevo Capítulo Quinto en la Sección Tercera y se corre la numeración eliminando incorporar art 33 bis, por recomendación de ST.</p> <p>Se atiende la recomendación de la Municipalidad de Santa Bárbara sobre la extensión mínima, pues las parcelas ubicadas dentro de la GAM la extensión</p>

Texto Base	Texto Sustitutivo	Observaciones
<p>turístico residencial”.</p> <p>Las construcciones en la parcela quedan sujetas a una cobertura de construcción máxima del 25% (veinticinco por ciento) del área, hasta dos pisos de altura, y podrán construirse múltiples estructuras residenciales y recreativas siempre dentro de la cobertura máxima indicada. <b>En fraccionamientos con fines turísticos residenciales no se exige la cesión de área pública.</b> El visado de planos estará sujeto a los requisitos que determine la municipalidad respectiva.</p> <p>Las servidumbres turísticas serán de un ancho mínimo de 7 metros y</p>	<p><b>normativa nacional o el Plan Regulador de la Municipalidad respectiva, para poder segregar las parcelas</b> y el plano indicará “uso turístico residencial recreativo”, además de estar debidamente catastrado y georreferenciado con el Sistema Nacional de Coordenadas, indicando en su naturaleza “Uso turístico residencial recreativo”.</p>	<p>mínima es de 7000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Referencia a catastro y georeferencia del plano se hace por observación de Registro Nacional.</p>
	<p><b>Artículo 73.- La Parcela Turística Residencial Recreativa presenta las siguientes características constructivas</b>, las construcciones en la parcela quedan sujetas a una cobertura de construcción máxima del 25% (veinticinco por ciento) del área, hasta dos pisos de altura, y podrán construirse múltiples estructuras residenciales y recreativas siempre dentro de la cobertura máxima indicada. El visado de planos estará sujeto <b>únicamente</b> a los requisitos que determine la municipalidad respectiva.</p>	<p>Se toma de art. 33 bis del texto base, pero se separa en artículo nuevo para mejorar redacción y claridad del texto.</p> <p><b>Lo resaltado en amarillo pasa a ser el art. 74.</b></p>
	<p><b>Artículo 74.-</b> En fraccionamientos con fines turísticos residenciales <b>recreativos</b> no se exige la cesión de área pública <b>a ninguna institución pública.</b></p>	<p>Atendiendo duda de municipalidades, Registro Nacional y CCC en cuanto a la falta de claridad sobre cesión de terrenos a las municipalidades, se establece en artículo nuevo y se modifica redacción.</p>
	<p><b>Artículo 75.-</b> Las servidumbres turísticas serán de un ancho</p>	<p>Se toma de art. 33bis del texto base y se</p>

Texto Base	Texto Sustitutivo	Observaciones
<p>deberán estar dentro de las parcelas en forma total o en partes proporcionales. Estos accesos deben ser constituidos en los asientos registrales de la Dirección del Registro Inmobiliario del Registro Nacional en favor de cada una de las parcelas fraccionadas y en contra de la finca que genera el fraccionamiento. Sin necesidad de servidumbre adicional, cualquier autoridad o funcionario de las entidades encargadas de prestar servicios públicos pueden acceder a la parcela mediante la servidumbre turística, para brindar dichos servicios y/o para fines de control urbanístico, municipal, de seguridad pública, salud, bomberos y cualquier otro similar.</p>	<p>mínimo de <b>8,50 metros y del largo necesario para que permita el acceso a vía pública a todas las parcelas que atraviese, las cuales</b> deberán estar dentro de las parcelas en forma total o en partes proporcionales. <b>Cuando exista la posibilidad de un fraccionamiento de la Parcela Turística Residencial Recreativa al permitirlo la medida resultante, la nueva parcela a fraccionarse podrá servirse de la servidumbre turística inicial.</b></p> <p>Estos accesos deben ser constituidos en los asientos registrales del Registro Inmobiliario del Registro Nacional en favor de cada una de las parcelas fraccionadas y en contra de la finca que genera el fraccionamiento.</p> <p>Sin necesidad de servidumbre adicional, cualquier autoridad o funcionario de las entidades encargadas de prestar servicios públicos pueden acceder a la parcela mediante la servidumbre turística, para brindar dichos servicios y/o para fines de control urbanístico, municipal, de seguridad pública, salud, bomberos y cualquier otro similar.</p>	<p>pasa a un artículo nuevo para mejorar redacción y claridad del texto.</p> <p>Se amplía ancho de servidumbre por observación del CFIA.</p> <p>Se atiende la recomendación del Registro Nacional de establecer el largo de las servidumbres Turísticas y la posibilidad de usar la servidumbre ante un nuevo fraccionamiento.</p> <p>Se atiende observación de Servicios Técnicos de eliminar la mención de la Dirección de RI para evitar confusiones.</p>
<p>No existía</p>	<p><b>Artículo 76.- El proceso de modificación de las parcelas agrícolas o pecuarias a parcelas turísticas residenciales recreativas, requerirá la aprobación del Ministerio de Agricultura y Ganadería, cumpliendo con los parámetros</b></p>	<p>Se atiende la recomendación del INVU y la Cámara Costarricense de la Construcción, sobre aprobación del MAG en cambio de uso de parcelas agrícolas,</p>

Texto Base	Texto Sustitutivo	Observaciones
	<p><b>establecidos en la Ley N° 7779 “Ley de uso, manejo y conservación de suelos”, en cuanto a la conservación de los recursos naturales y la planificación ambiental. Dicha aprobación deberá ser emitida por esa institución en el plazo máximo de sesenta días naturales.</b></p>	<p>con el objetivo de evitar un choque de normas entre el proyecto de ley y la Ley N° 7779 de Uso, manejo y conservación de suelos.</p>
<p><b>Transitorio IV</b> - Las disposiciones relativas a las parcelas turísticas residenciales recreativas, no requerirán la emisión de reglamentos o disposiciones reglamentarias adicionales de parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, sin perjuicio de las disposiciones especiales que puedan acordar las municipalidades respectivas en sus planes reguladores.</p>	<p><b>Artículo 77.-</b> Las disposiciones relativas a las parcelas turísticas residenciales recreativas, no requerirán la emisión de reglamentos o disposiciones reglamentarias adicionales de parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, sin perjuicio de las disposiciones especiales que puedan acordar las municipalidades respectivas en sus planes reguladores.</p>	<p>Cambio de la ubicación del transitorio IV al artículo 77.</p>
<p><b>Transitorio V</b> - <del>Cualquier propietario físico o jurídico de una parcela catalogada como “parcela agrícola” conforme al Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU tendrá un plazo de 24 (veinticuatro) meses a partir de la entrada en vigencia de la presente ley para solicitar a la municipalidad respectiva la reclasificación de su parcela para uso turístico residencial, conforme a las disposiciones, uso y huella constructiva estipuladas en esta ley. Para tales efectos, deberá presentar únicamente una gestión escrita ante la municipalidad</del></p>	<p><b>Artículo 78.-</b> Cualquier propietario físico o jurídico de una parcela conforme al Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU, podrá solicitar a la municipalidad respectiva, la reclasificación de su parcela para uso turístico residencial <b>recreativo</b> conforme a las disposiciones, uso y huella constructiva estipuladas en esta ley.</p> <p>Para tales efectos, deberá presentar únicamente una gestión escrita ante la municipalidad respectiva, sin requerir un nuevo plano <b>catastrado</b> ni la modificación</p>	<p>Cambio de la ubicación del transitorio V al artículo 78, se agrega la última oración para que calce con el artículo 76 de esta misma ley.</p> <p>Además, se elimina la mención expresa de las parcelas agrícolas porque excluye la aplicación al resto de parcelas y se elimina el plazo para la solicitud por recomendación de varias instituciones</p>

Texto Base	Texto Sustitutivo	Observaciones
respectiva, sin requerir un plano catastral nuevo ni la modificación de asiento registral del inmueble en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional.	de asiento registral del inmueble en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional, <b>salvo el caso de las parcelas estipuladas en el artículo 76 de esta ley que requieren la autorización del Ministerio de Agricultura y Ganadería.</b>	consultadas.

## **6.- CONCLUSIONES**

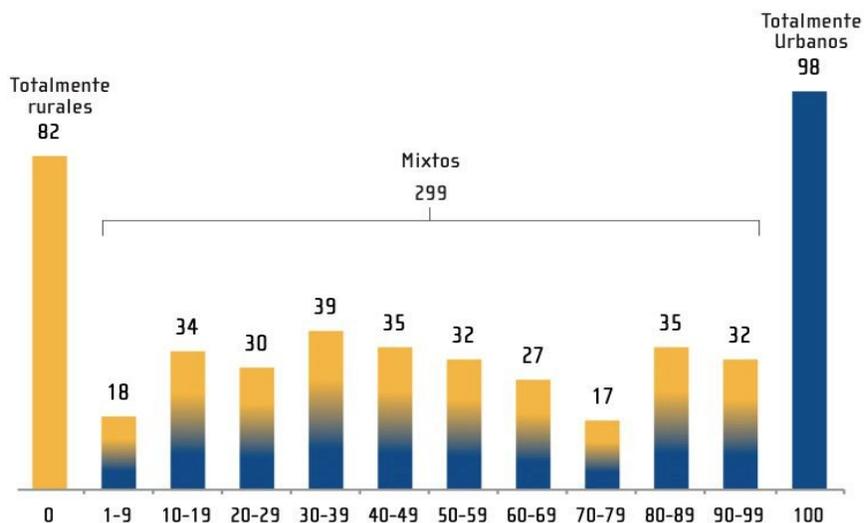
Como menciona la exposición de motivos, la Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240, fue elaborada con la finalidad de *“crear un proceso continuo e integral de análisis y formulación de planes y reglamentos sobre desarrollo urbano, tendiente a procurar la seguridad, salud, comodidad y bienestar de la comunidad”*<sup>1</sup>, según criterios del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

Basados en esta premisa, es que se realizó un análisis sobre el fraccionamiento territorial del país, y se identifica que en cuanto a los territorios rurales, según las mediciones realizadas por el INEC en el año 2015, en su Metodología de Clasificación de Distritos según grado de Urbanizaciones, existen 82 distritos totalmente rurales, y 299 en la condición de mixtos, mientras que 98 son totalmente urbanos, tal y como se observa en el siguiente cuadro.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Tomado de: <https://www.invu.go.cr/planificacion-urbana-de-ordenamiento-territorial>

<sup>2</sup> Tomado de: <https://www.inec.cr/sites/default/files-biblioteca-virtual/imgmetodologia-indiceurbru.pdf>

Distribución de los distritos según porcentaje de población urbana, 2015



Estos datos vislumbran la importancia de crear una figura jurídica que logre amoldarse y suplir las necesidades actuales del fraccionamiento de tierras, tal y como se tiene hoy en día, respondiendo a las necesidades reales de la población.

El crecimiento poblacional, atractivo turístico con sello verde y la proyección de la industrialización en las zonas, y además la buena cobertura de servicios básicos, ha generado el interés de muchos inversionistas, tanto extranjeros como nacionales, para propiciar espacios más allá de lo agrícola que se aprovechen para el disfrute de las zonas atractivas del país, generando un desarrollo sostenible con buen uso de los recursos naturales.

Además, de la necesidad que nace de nuestros pobladores de zonas rurales que dentro de sus amplias propiedades, desean la posibilidad de mantener sus cultivos pero también diversificar su actividad para incorporar la actividad turística y recreativa, que les permita ingresos vitales en momentos en que los precios de los productos agropecuarios no son rentables o se ven afectados por eventos climáticos que afectan sus cosechas. De igual forma, muchos poseedores de grandes terrenos quieren segregar parcelas con un objetivo residencial, con el único propósito de poder heredar a sus descendientes una parcela propia, sin ánimo alguno de urbanizar sino poder proporcionar a su familia seguridad económica y estabilidad.

Para todos estos casos, la mayoría de los planes reguladores municipales existentes no contemplan esta posibilidad y en su ausencia el Reglamento de Fraccionamiento del INVU, establece limitaciones que son totalmente incoherentes con la necesidad de esta población, al contemplar un límite de construcción de solo una vivienda unifamiliar que no supere los 300 metros cuadrados de construcción y la utilización del 25% de la cobertura exclusivamente para estructuras de uso agrícola.

Dentro de la planificación urbana, el país ha generado una única figura legal de fraccionamiento de muy baja densidad, el parcelamiento agrícola, que en varios sectores ya fue superado como uso de suelo de interés, la figura se ha tropicalizado a otra visión de desarrollo.

Se debe tomar en cuenta que muchas de las parcelas agrícolas hoy en día no se utilizan para labores netamente de agricultura, sino que por el contrario se ha tomado un rumbo más amplio hacia el turismo dentro de estas zonas, con construcciones de habitación que generan grandes recursos a la economía del país.

No se puede caer en la equivocación de que las zonas rurales son solo destinadas a actividades agrícolas, o que la limitación en el crecimiento controlado de desarrollos logísticos y de infraestructura en estas y otras áreas, no generarían beneficios e incentivos para el país.

Costa Rica no debe limitar el crecimiento controlado de desarrollos logísticos y de infraestructura que permitan la reactivación del sector turismo. Visibilizando la planificación, asociada a la realidad local y la visión país en zonas específicas, es que se plantea la creación de la figura “Parcela Turística Residencial Recreativa”.

De igual manera, se propone con el objetivo de garantizar la seguridad jurídica y brindarle la oportunidad a los inversionistas que tienen una parcela agrícola, de realizar los trámites necesarios requeridos para convertir su propiedad en una parcela turística.

Este proyecto abre la posibilidad de reactivación económica, en cantones con índices de desarrollo bajos, y donde la economía no ha logrado impulsarse positivamente.

## **6.- RECOMENDACIÓN FINAL**

De acuerdo con el análisis realizado en este proceso y plasmado en este dictamen, las suscritas diputaciones miembros de la Comisión Especial de Infraestructura, rendimos el presente **DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORIA**, sobre el expediente N° 23.200 titulado **“LEY DE CREACIÓN DE LAS PARCELAS TURÍSTICAS RESIDENCIALES RECREATIVAS”** y recomendamos a las diputaciones en el Plenario Legislativo aprobar este proyecto de ley, con el siguiente texto:

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA****DECRETA****LEY DE CREACIÓN DE LAS PARCELAS TURÍSTICAS  
RESIDENCIALES RECREATIVAS**

ARTÍCULO 1- Adiciónense dos párrafos al artículo 1 de la Ley de Planificación Urbana, Ley N.º4240, de 15 de noviembre de 1968 y sus reformas, que se leerán de la siguiente forma:

*“Artículo 1.- (...)*

*Servidumbre turística, es una servidumbre especial que permite la creación de parcelas turísticas residenciales y recreativas. Las servidumbres turísticas serán de un ancho mínimo de 8,50 metros y del largo necesario para que permita el acceso a vía pública a todas las parcelas que atraviese. Deberán estar dentro de las parcelas en forma total o en partes proporcionales.*

*Parcela Turística Residencial Recreativa, es una modalidad de fraccionamiento especial en terrenos urbanos y rurales, para fines turísticos, residenciales y recreativos, a través de una servidumbre turística.”*

ARTÍCULO 2- Adiciónese un Capítulo Quinto dentro de la Sección Tercera de la Ley de Planificación Urbana, Ley N.º4240, de 15 de noviembre de 1968 y sus reformas, y se corra la numeración como corresponda. Los textos se leerán de la siguiente forma:

**“CAPÍTULO QUINTO*****Parcelas Turísticas Residenciales y Recreativas***

*Artículo 72.- Créase la Parcela Turística Residencial Recreativa, como una modalidad de fraccionamiento especial en terrenos urbanos y rurales, para fines residenciales y recreativos, a través de una servidumbre especial denominada servidumbre turística. El área resultante de cada parcela deberá cumplir con los requerimientos mínimos de extensión establecidos por la normativa nacional o el Plan Regulador de la Municipalidad respectiva, para poder segregar las parcelas. El plano indicará “Uso turístico residencial recreativo”, además de estar debidamente catastrado y georreferenciado con*

*el Sistema Nacional de Coordenadas, indicando en su naturaleza “Uso turístico residencial recreativo”.*

*Artículo 73.- La Parcela Turística Residencial Recreativa presenta las siguientes características constructivas, las construcciones en la parcela quedan sujetas a una cobertura de construcción máxima del 25% (veinticinco por ciento) del área, hasta dos pisos de altura, y podrán construirse múltiples estructuras residenciales y recreativas siempre dentro de la cobertura máxima indicada. El visado de planos estará sujeto únicamente a los requisitos que determine la municipalidad respectiva.*

*Artículo 74.- En fraccionamientos con fines turísticos residenciales recreativos no se exige la cesión de área pública a ninguna institución pública.*

*Artículo 75.- Las servidumbres turísticas serán de un ancho mínimo de 8,50 metros y del largo necesario para que permita el acceso a vía pública a todas las parcelas que atravesase, las cuales deberán estar dentro de las parcelas en forma total o en partes proporcionales. Cuando exista la posibilidad de un fraccionamiento de la Parcela Turística Residencial Recreativa al permitirlo la medida resultante, la nueva parcela a fraccionarse podrá servirse de la servidumbre turística inicial.*

*Estos accesos deben ser constituidos en los asientos registrales del Registro Inmobiliario del Registro Nacional en favor de cada una de las parcelas fraccionadas y en contra de la finca que genera el fraccionamiento.*

*Sin necesidad de servidumbre adicional, cualquier autoridad o funcionario de las entidades encargadas de prestar servicios públicos pueden acceder a la parcela mediante la servidumbre turística, para brindar dichos servicios y/o para fines de control urbanístico, municipal, de seguridad pública, salud, bomberos y cualquier otro similar.*

*Artículo 76.- El proceso de modificación de las parcelas agrícolas o pecuarias a parcelas turísticas residenciales recreativas, requerirá la aprobación del Ministerio de Agricultura y Ganadería, cumpliendo con los parámetros establecidos en la Ley N° 7779 “Ley de uso, manejo y conservación de suelos”, en cuanto a la conservación de los recursos naturales y la planificación ambiental. Dicha aprobación deberá ser emitida por esa institución en el plazo máximo de sesenta días naturales.*

*Artículo 77.- Las disposiciones relativas a las parcelas turísticas residenciales recreativas, no requerirán la emisión de reglamentos o disposiciones reglamentarias adicionales de parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, sin perjuicio de las disposiciones especiales que puedan acordar las municipalidades respectivas en sus planes reguladores.*

*Artículo 78.- Cualquier propietario físico o jurídico de una parcela conforme al Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU, podrá solicitar a la municipalidad respectiva, la reclasificación de su parcela para uso turístico residencial recreativo conforme a las disposiciones, uso y huella constructiva estipuladas en esta ley.*

*Para tales efectos, deberá presentar únicamente una gestión escrita ante la municipalidad respectiva, sin requerir un nuevo plano catastrado ni la modificación de asiento registral del inmueble en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional, salvo el caso de las parcelas estipuladas en el artículo 76 de esta ley que requieren la autorización del Ministerio de Agricultura y Ganadería”.*

Rige a partir de su publicación.

**DADO EN LA SALA DE COMISIONES LEGISLATIVAS II, A LOS DOCE DÍAS DEL  
MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.**

Carolina Delgado Ramírez

Luis Diego Vargas Rodríguez

José Francisco Nicolás Alvarado

Antonio Ortega Gutiérrez

Alejandro Pacheco Castro

Yonder Salas Durán

**DIPUTADOS Y DIPUTADAS**

\*De acuerdo a Criterio del Departamento de Servicios Técnicos, **AL-DEST-CJU-080- 2023** de 6 de setiembre de 2023, los dictámenes únicamente pueden ser firmados por los **diputados presentes en el acto de votación.**