

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**LEY PARA EL DESARROLLO DE ZONAS FRANCAS LOGÍSTICO-
INDUSTRIALES EN LA PROVINCIA DE PUNTARENAS**

**NORJELENS MARÍA LOBO VARGAS
DIPUTADA**

EXPEDIENTE N.º25.664

PROYECTO DE LEY

LEY PARA EL DESARROLLO DE ZONAS FRANCAS LOGÍSTICO-INDUSTRIALES EN LA PROVINCIA DE PUNTARENAS

Expediente N.º25.664

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Las zonas francas logístico-industriales son áreas geográficas delimitadas dentro de un país, consideradas fuera del territorio aduanero para efectos de impuestos, donde se permite la manufactura, transformación y almacenamiento de mercancías con grandes incentivos fiscales, aduaneros y de comercio exterior. Poseen una gran versatilidad (logístico-industrial), porque permiten tanto la producción y ensamblaje de bienes (industrial) como el almacenamiento, distribución y gestión de inventarios (logística) en un mismo espacio.¹

Costa Rica ha desarrollado con éxito el régimen de zonas francas mediante la Ley de Régimen de Zonas Francas, Número 7210, de 23 de noviembre de 1990 y sus reformas, el cual ha atraído inversión extranjera directa en sectores de alta tecnología. Sin embargo, la mayor parte de estas inversiones se ha concentrado en la Gran Área Metropolitana, debido principalmente a la disponibilidad de talento especializado. Esta concentración territorial ha limitado el impacto del régimen en regiones costeras y periféricas.

Si bien la ley 7210, no prohíbe el establecimiento de zonas francas fuera de la Gran Área Metropolitana (GAM) e inclusive el marco jurídico actual brinda condiciones más favorables para instalar empresas fuera de esta, por ejemplo, con menor

¹-“...una zona franca es un lugar en el que se desarrollan actividades industriales de bienes o de servicios, aunque también pueden ser comerciales. En general, suele estar regulada por disposiciones especiales. Esto en diversas materias de influencia, como la tributaria, la aduanera o la de comercio exterior. Por lo tanto, estos espacios cuentan con su propia autonomía administrativa, además de personalidad jurídica y patrimonio independiente.

Las zonas francas tienen como principales objetivos impulsar las exportaciones, generar empleo en esas regiones e incluso fomentar la inversión de otros países. Al ser áreas que tienen importantes ventajas tributarias, son todo un incentivo para que una empresa de logística pueda operar y, de este modo, obtener una serie de beneficios.

Y ya no solo desde ese punto de vista fiscal, sino también desde el reglamentario, el financiero y hasta el de las relaciones comerciales. Este último factor se explica porque estar presente en esos espacios da visibilidad y permite llamar más la atención de empresarios que pasen por allí.”

Consultado el 16 de marzo de 2026. Tomado de: Sitio Web: <https://www.moldtrans.com/las-ventajas-de-las-zonas-francas-para-el-transporte-y-la-logistica/>

inversión mínima requerida para instalarse y beneficios fiscales similares o ampliados, lo cierto es que la mayoría de las empresas acogidas a este régimen están instaladas en el Valle Central, y las razones de dicha situación son estructurales.

Por ejemplo, en disponibilidad de talento humano, las empresas de zonas francas (tecnología, servicios, dispositivos médicos, etc.), necesitan profesionales en ingeniería, personal bilingüe y técnicos especializados, entre otros, y ese talento se concentra en el Valle Central porque allí están la mayoría de las universidades, centros de investigación y formación técnica. Además, las zonas francas funcionan mejor cuando existe un ecosistema empresarial cercano, tal es el caso de proveedores industriales, logística especializada, transporte eficiente y servicios corporativos, entre otros. Ese ecosistema se ha desarrollado principalmente alrededor de San José, Heredia, Alajuela y Cartago.

Asimismo, en cuanto a conectividad y transporte, si bien Puntarenas tiene puerto, muchas empresas de zonas francas en Costa Rica no dependen tanto del transporte marítimo, tal es el caso de los servicios digitales o dispositivos médicos, entre otros, y por esa razón optan por estar cerca de aeropuertos como el Juan Santamaría, los centros urbanos y tener facilidad de acceder al talento humano especializado.

Incluso hay especialistas del sector que señalan que para muchas industrias la distancia a los puertos no es un factor decisivo en Costa Rica debido a las distancias relativamente cortas del país.

Es decir, el modelo de régimen de zonas francas se desarrolló inicialmente cerca del Valle Central porque ahí estaba la infraestructura, los parques industriales y las universidades, y con el tiempo se generó un efecto de concentración (cluster).

Si bien fuera del Gran Área Metropolitana (GAM) están instaladas algunas zonas francas estas se localizan principalmente en áreas con alto potencial agroindustrial, con fuerte presencia en Alajuela (Grecia, San Carlos, Orotina), Guanacaste (Liberia, Carrillo) y Pérez Zeledón, destacando entre ellos parques como: Zona Franca La Ceiba (Orotina), Parque Activa (Grecia) y Liberia Zona Franca.

Ahora bien, mediante el Régimen de Zonas Francas, Costa Rica ha logrado atraer inversión extranjera directa en sectores como: manufactura avanzada, dispositivos médicos, servicios corporativos y electrónica, entre otros.

Este modelo ha generado decenas de miles de empleos formales y ha impulsado las exportaciones nacionales. Sin embargo, muchos de estos sectores requieren altos niveles de especialización laboral, lo cual explica su concentración geográfica.

Por otra parte, la provincia de Puntarenas presenta históricamente una de las situaciones socioeconómicas más rezagadas del país, caracterizada por altos niveles de pobreza, limitado dinamismo productivo y oportunidades de inversión industrial, así como dificultades en el mercado laboral. Datos recientes muestran

que las regiones costeras, entre ellas Puntarenas, concentran algunos de los mayores niveles de pobreza extrema, alcanzando alrededor de un 9,7% de los hogares en esta condición, cifra superior al promedio nacional.

Además, en términos de pobreza total, los datos más recientes evidencian una persistente vulnerabilidad socioeconómica en la provincia de Puntarenas. Para el año 2025, el índice de hogares en condición de pobreza según línea de pobreza (LP) alcanzó un 20,5% en la región Pacífico Central y un 23,8% en la región Brunca. Estas cifras reflejan que una proporción significativa de familias continúa enfrentando dificultades para cubrir sus necesidades básicas, especialmente en territorios rurales, costeros y con menor dinamismo económico.²

En cuanto al empleo e ingresos, Puntarenas continúa enfrentando importantes desafíos estructurales en materia laboral. Según datos del I trimestre de 2026, la tasa de desempleo se ubicó en un 10,6% para la región Pacífico Central y en un 9,2% para la región Brunca, cifras que reflejan dificultades persistentes en la generación de empleo formal y estable. Esta situación se encuentra vinculada, entre otros factores, a la dependencia de actividades económicas estacionales -como la pesca y el turismo-, así como a elevados niveles de informalidad laboral y limitadas oportunidades de diversificación productiva.³

Si bien a nivel nacional se han reportado mejoras recientes en indicadores de empleo e ingresos, incluyendo reducciones en los niveles de pobreza durante los últimos años, estos avances no se distribuyen de manera homogénea y tienden a tener menor impacto en regiones periféricas como Puntarenas, donde aún persisten brechas sociales bastante significativas.

Por esa razón, si bien a nivel país se han observado mejoras recientes en empleo e ingresos -con aumentos salariales y reducción de la pobreza entre 2023 y 2025- estas mejoras no se distribuyen de manera uniforme y tienden a beneficiar menos a regiones periféricas como Puntarenas.⁴

En este contexto, muchas familias dependen de ingresos inestables o informales, lo que limita su capacidad de ahorro y perpetúa ciclos de pobreza, afectando particularmente a hogares encabezados por mujeres y a poblaciones con menor nivel educativo.

Pese a ello, la provincia de Puntarenas posee ventajas estratégicas para el desarrollo de actividades industriales y logísticas orientadas a la exportación, especialmente por la presencia de infraestructura portuaria como Puerto Caldera,

²- Encuesta Nacional de Hogares (ENAH), 2010-2025. "Indicadores de pobreza multidimensional según zona y región de planificación, julio 2010-2025".

³- Encuesta Continua de Empleo (ECE), III Trimestre 2010 - I Trimestre 2026. "Costa Rica: Población desempleada según características sociodemográficas y económicas".

⁴- Consultado el 16 de marzo de 2026. <https://www.ucr.ac.cr/noticias/2012/11/22/puntarenas-canton-con-mayor-indice-de-desempleo.html>

así como disponibilidad de terreno para el desarrollo de parques industriales y logísticos.⁵

Diversos sectores productivos internacionales -incluyendo logística regional, manufactura ligera, agroindustria exportadora y operaciones altamente automatizadas- pueden desarrollarse en regiones con menor densidad de talento especializado, siempre que exista acceso eficiente a infraestructura portuaria y condiciones regulatorias competitivas.

En consecuencia, con este proyecto de ley, se propone la creación de un régimen especial de zonas francas logístico-industriales en la provincia de Puntarenas, orientado a atraer inversión en sectores que aprovechen las ventajas logísticas del Pacífico costarricense,⁶ sin desvincularse del marco de incentivos que ofrece la Ley de Régimen de Zonas Francas, Número 7210, de 23 de noviembre de 1990 y sus reformas, más bien potenciando los beneficios de esta ley.

Por esa razón, con esta iniciativa de ley se pretende ampliar los beneficios de instalar zonas francas en la zona sur de la provincia de Puntarenas, es decir, en los cantones de Osa, Corredores, Golfito, Buenos Aires, Coto Brus y Puerto Jiménez, los cuales, al igual que Puntarenas Central, presentan índices críticos de pobreza extrema y desempleo, pero poseen características productivas, logísticas y ecológicas distintas al resto del territorio puntarenense, lo cual es un atractivo diferenciador en la provincia y, a su vez, en un activo con un enorme potencial para desarrollar.

Por ende, la lógica económica de este proyecto de ley no es competir con las zonas francas tecnológicas del Valle Central, pero sí especializar, en el caso de Puntarenas Central, en logística y manufactura vinculada al comercio marítimo aprovechando las ventajas de un puerto como Caldera en el Pacífico, además de generar empleo con distintos niveles de capacitación.

La provincia de Puntarenas posee condiciones que podrían convertirla en un nuevo polo logístico-industrial del país, entre ellas: acceso directo al Pacífico, disponibilidad de terreno para expansión industrial, cercanía relativa al Valle Central e infraestructura portuaria existente como Puerto Caldera. Estas condiciones permiten desarrollar sectores industriales que no dependen exclusivamente de talento altamente especializado, sino de eficiencia logística y acceso a mercados internacionales.

⁵- Consultado el 16 de marzo de 2026. <https://www.ucr.ac.cr/noticias/2025/4/10/costa-rica-registra-mejoras-en-empleo-la-pobreza-y-la-desigualdad.html>

⁶-Consultado el 16 de marzo de 2026. Tomado de: Sitio Web: <https://www.moldtrans.com/las-ventajas-de-las-zonas-francas-para-el-transporte-y-la-logistica/>

Esto se enmarca en una novedosa estrategia para atraer nuevas industrias y diversos sectores internacionales que buscan ubicaciones competitivas para operaciones como: centros de distribución regional, manufactura ligera orientada a exportación, agroindustria exportadora, servicios logísticos y marítimos, y operaciones industriales altamente automatizadas

Estas industrias priorizan la proximidad a puertos, la reducción de sus costos competitivos, disponibilidad de terreno y estabilidad institucional y Costa Rica posee ventajas comparativas importantes en estos factores.

En el caso de la inclusión de los cantones de Osa, Golfito, Corredores, Buenos Aires, Coto Brus y Puerto Jiménez dentro del Régimen Especial de Zonas Francas Logístico-Industriales de Puntarenas, esto responde a una estrategia de desarrollo territorial orientada a corregir las asimetrías históricas que han limitado el crecimiento económico y la generación de empleo formal en la Región Sur, una de las zonas del país que presenta mayores desafíos en materia de competitividad, diversificación productiva y oportunidades laborales.

La zona sur de la provincia de Puntarenas posee una ubicación geográfica estratégica que la convierte en un punto de conexión natural entre los mercados nacionales, centroamericanos y del Pacífico internacional. Su cercanía con Panamá, la presencia de corredores logísticos terrestres vinculados a la Carretera Interamericana Sur, así como la existencia de infraestructura portuaria en Golfito y su articulación potencial con el Puerto de Caldera, permiten visualizar la conformación de un corredor logístico-productivo de alcance nacional e internacional.

Adicionalmente, la región dispone de importantes recursos naturales, productivos y humanos que constituyen una base sólida para el establecimiento de actividades industriales, agroindustriales, tecnológicas y logísticas bajo el régimen de zona franca. Entre ellos destacan la producción agrícola especializada de café, palma aceitera, piña, cacao, frutas tropicales y productos hortícolas; el potencial pesquero y acuícola de los litorales del Pacífico Sur; la disponibilidad de tierras aptas para actividades industriales y logísticas; la riqueza en biodiversidad y recursos naturales susceptibles de generar encadenamientos productivos sostenibles; y una población económicamente activa que puede ser capacitada para atender las demandas de nuevas inversiones productivas.

En ese sentido, la creación de zonas francas en estos cantones permitirá agregar valor a la producción regional mediante procesos de transformación industrial, empaque, almacenamiento, conservación, manufactura ligera y exportación, reduciendo la dependencia de actividades económicas tradicionales y fortaleciendo la diversificación productiva del territorio. Asimismo, impulsará la instalación de centros logísticos, plataformas de distribución regional, servicios empresariales, industrias de tecnología aplicada, procesamiento agroindustrial y actividades vinculadas al comercio exterior.

Desde la perspectiva social, la atracción de inversión nacional y extranjera bajo un régimen especial de incentivos va a contribuir a la generación de empleo formal y de calidad en comunidades que históricamente han enfrentado limitadas oportunidades de inserción laboral. Esto resulta particularmente relevante para la población joven, las mujeres y los trabajadores que requieren procesos de reconversión laboral, permitiendo además fortalecer la permanencia del talento humano en la región y reducir los procesos de migración hacia otras zonas del país.

La articulación prevista entre las empresas acogidas al régimen, el Instituto Nacional de Aprendizaje, las universidades públicas, los gobiernos locales y demás instituciones competentes podrá favorecer la formación de capital humano especializado en áreas como logística, comercio exterior, operaciones aduaneras, manufactura avanzada, mantenimiento industrial, tecnologías aplicadas y servicios empresariales, generando una relación directa entre la oferta educativa y las necesidades reales del mercado laboral.

Asimismo, la incorporación de estos cantones al régimen especial fortalecerá los encadenamientos productivos regionales, permitiendo que pequeñas y medianas empresas locales se integren como proveedoras de bienes y servicios de las empresas instaladas bajo el régimen de zona franca. Este efecto multiplicador contribuirá al fortalecimiento del tejido empresarial local, al aumento de la productividad regional y a la distribución más equilibrada de los beneficios económicos derivados de la inversión.

Desde una perspectiva de desarrollo nacional, esta iniciativa de ley se alinea con los principios de desconcentración territorial de la inversión, desarrollo regional equilibrado y aprovechamiento eficiente de las ventajas competitivas de las regiones periféricas del país. Tal como se indicó, la zona sur reúne condiciones excepcionales para convertirse en un nuevo polo de desarrollo logístico-industrial, complementario a los centros productivos tradicionales del país y capaz de generar crecimiento económico sostenible, inclusión social y mayor competitividad para Costa Rica en los mercados internacionales. En ese sentido, resulta técnica y estratégicamente justificado incorporar los cantones de Osa, Golfito, Corredores, Buenos Aires, Coto Brus y Puerto Jiménez dentro del Régimen Especial de Zonas Francas Logístico-Industriales de Puntarenas, con el propósito de promover una transformación productiva integral que contribuya al bienestar de sus habitantes y al desarrollo económico sostenible de la Región Sur y de la provincia de Puntarenas en su conjunto.

Ahora bien, aunque el régimen de zonas francas contempla incentivos fiscales, diversos estudios han demostrado que estas inversiones generan beneficios fiscales indirectos mediante: impuestos sobre salarios, contribuciones a la seguridad social, encadenamientos productivos y consumo interno. Por lo tanto, el impacto fiscal neto a largo plazo suele ser positivo para la economía nacional. Además, la diversificación geográfica de la inversión puede reducir presiones sobre la infraestructura del Valle Central.

Es decir, esta iniciativa de ley presenta ventajas políticas y económicas relevantes, tales como promover oportunidades económicas en una de las regiones con mayores necesidades de empleo, genera una desconcentración económica y reduce la presión sobre la Gran Área Metropolitana. Asimismo, posibilita el aprovechamiento del puerto del Pacífico, impulsa el desarrollo económico vinculado a Puerto Caldera, la diversificación productiva y amplía el modelo de zonas francas hacia sectores industriales y logísticos, creando oportunidades laborales para distintos niveles de capacitación.

A manera de sumario, esta iniciativa de ley pretende crear un Régimen Especial de Zonas Francas Logístico-Industriales en la zona de influencia portuaria de la provincia de Puntarenas, así como en la zona sur de dicha provincia, orientado a promover el desarrollo económico regional, la atracción de inversión y el fortalecimiento de las capacidades productivas y logísticas del territorio.

Este régimen tiene como objetivo generar un impacto positivo en las comunidades vinculadas al área portuaria y a la región sur de Puntarenas, mediante el establecimiento de condiciones especiales que faciliten la instalación de empresas dedicadas a actividades logísticas, industriales, de transformación, almacenamiento, distribución y servicios complementarios.

Asimismo, la propuesta pretende fomentar un encadenamiento estratégico entre el Puerto de Caldera y la actividad productiva de la zona sur de la provincia, de manera que la infraestructura portuaria se convierta en un eje articulador para la movilización de bienes, el fortalecimiento de las cadenas de valor y la generación de nuevas oportunidades de empleo y desarrollo productivo.

En ese sentido, la instalación de zonas francas logístico-industriales permitirá potenciar la competitividad regional, descentralizar la inversión, dinamizar las economías locales y consolidar a la provincia de Puntarenas como un nodo estratégico para el comercio, la producción y la logística nacional e internacional.

Para lo anterior, se pretende adicionar dos nuevos artículos 16 ter y 16 quater a la Ley de Régimen de Zonas Francas, Ley N.º 7210 de 23 de noviembre de 1990 y sus reformas, de manera tal que este nuevo régimen especial se acoja a los beneficios e incentivos de esta ley.

Por las razones expuestas, someto a consideración de las señoras y los señores diputados el presente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

LEY PARA EL DESARROLLO DE ZONAS FRANCAS LOGÍSTICO-INDUSTRIALES EN LA PROVINCIA DE PUNTARENAS

ARTÍCULO ÚNICO.- Se adicionan un artículo 16 ter y un artículo 16 quater a la Ley de Régimen de Zonas Francas, N.º 7210, de 23 de noviembre de 1990 y sus reformas, cuyo texto se leerá de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 16 ter.- Se crea el Régimen Especial de Zonas Francas Logístico-Industriales de Puntarenas, aplicable exclusivamente dentro del territorio de la provincia de Puntarenas, y la zona sur de la provincia, con el objetivo de promover la inversión productiva, el desarrollo logístico-industrial, la generación de empleo de calidad, la competitividad regional y el desarrollo económico y social de dichas regiones.

El régimen tendrá como finalidad estratégica fortalecer el encadenamiento productivo y logístico entre el Puerto de Caldera y las actividades económicas desarrolladas en la provincia de Puntarenas y la zona sur, mediante la instalación y operación de parques industriales, logísticos y zonas francas especializadas que faciliten la transformación, almacenamiento, distribución y exportación de bienes y servicios.

Podrán acogerse a este régimen especial las empresas dedicadas, entre otras actividades a Centros logísticos, de distribución internacional y consolidación de carga; manufactura ligera y avanzada orientada a la exportación; procesamiento, transformación y comercialización agroindustrial para exportación; servicios industriales y tecnológicos vinculados al comercio marítimo y las operaciones portuarias; operaciones de ensamblaje, manufactura automatizada y servicios de valor agregado; procesamiento, empaque, conservación y transformación de productos marinos y pesqueros; reparación, mantenimiento y servicios técnicos especializados para equipos logísticos, industriales o portuarios y servicios complementarios asociados a las cadenas de suministro, logística internacional y comercio exterior.

El Poder Ejecutivo, por medio de las instituciones competentes, promoverá el desarrollo de parques industriales y logísticos en ubicaciones estratégicas vinculadas a la infraestructura portuaria del Pacífico, particularmente en las áreas de influencia del Puerto de Caldera y la zona sur de la provincia de Puntarenas, con el fin de consolidar corredores logísticos y productivos regionales.

Dichos parques podrán incorporar terminales logísticas, centros de distribución y consolidación de carga, instalaciones industriales para exportación, zonas de almacenamiento, infraestructura tecnológica y demás facilidades requeridas para el desarrollo de actividades productivas y logísticas bajo el régimen de zona franca.

Las empresas acogidas a este régimen podrán acceder, además de los incentivos previstos en esta ley, a mecanismos especiales de promoción y facilitación, incluyendo: reducción de los montos mínimos de inversión aplicables a zonas fuera de la Gran Área Metropolitana; prioridad y simplificación en la tramitación administrativa y obtención de permisos de operación; acceso preferente a infraestructura logística, industrial y portuaria desarrollada bajo este régimen.

ARTÍCULO 16 quater.- El Estado, por medio de las instituciones públicas competentes, garantizará la articulación e implementación de programas permanentes de formación técnica, capacitación especializada y reconversión laboral, orientados a satisfacer las necesidades de recurso humano derivadas de las actividades desarrolladas bajo el régimen especial de zonas francas.

Para tales efectos, el Instituto Nacional de Aprendizaje, las universidades públicas, los gobiernos locales y demás entidades públicas con competencias en materia educativa, técnica y de empleabilidad, podrán coordinar acciones y adecuar su oferta académica y formativa a los requerimientos de los sectores vinculados con logística portuaria, manufactura industrial, comercio exterior, operaciones aduaneras, mantenimiento técnico, tecnologías aplicadas y demás actividades estratégicas asociadas al régimen.

Las empresas acogidas al régimen especial de zonas francas deberán participar en los procesos de definición de perfiles ocupacionales y competencias técnicas requeridas, con el propósito de facilitar la contratación prioritaria de mano de obra local previamente certificada o capacitada mediante dichos programas especializados.

La formación técnica especializada desarrollada al amparo de este artículo constituirá un instrumento prioritario de vinculación laboral territorial y de fortalecimiento de encadenamientos productivos regionales, procurando que la generación de empleo derivada del régimen beneficie preferentemente a las comunidades de influencia directa del proyecto.

Asimismo, el Estado, por medio de las instituciones encargadas de la promoción de inversión y comercio exterior, podrá impulsar estrategias específicas de atracción de inversión extranjera directa y de fortalecimiento del encadenamiento productivo local para el desarrollo de proyectos industriales, logísticos y tecnológicos en la provincia de Puntarenas.

Las actividades acogidas a este régimen deberán cumplir integralmente con la normativa ambiental vigente y promover prácticas de sostenibilidad, eficiencia energética, innovación tecnológica y economía circular.”

Rige a partir de su publicación

Norjelens María Lobo Vargas
Diputada