

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS JURIDICOS

**LEY PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA ZONA
MARÍTIMO TERRESTRE**

EXPEDIENTE N.º 17.310

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA
(21 de abril de 2010)

CUARTA LEGISLATURA
(Del 1º de mayo de 2009 al 30 de abril de 2010)

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES EXTRAORDINARIAS
(Del 1º de diciembre al 30 de abril de 2010)

ATENDIDA EN LA SALA III

**LEY PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA ZONA
MARÍTIMO TERRESTRE****DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA****EXPEDIENTE N.º 17.310****ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

Los suscritos Diputados y las suscritas Diputadas miembros de la Comisión de Asuntos Jurídicos rendimos DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA sobre el proyecto N° 17.310, ***“LEY PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE”***

El proyecto dictaminado tiene como propósito reformar algunos artículos del capítulo IV de la Ley de Zona Marítimo Terrestre relacionados con la elaboración, aprobación y puesta en vigencia de los hoy denominados planes reguladores de Ordenamiento del uso de la zona marítimo terrestre, esto con el fin de dejar establecida la competencia tanto de las municipalidades que tienen jurisdicción en esas zonas costeras en la elaboración de los planes reguladores, así como el procedimiento para su aprobación y la intervención que deben tener en ese procedimiento otras entidades públicas como el Instituto Costarricense de Turismo, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el Instituto de Desarrollo Agrario y la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, entre otros. Se establece también que por cada traspaso de concesión, la Municipalidad competente cobrará un impuesto del cinco por ciento (5%) del valor de la concesión, previo avalúo realizado al efecto por la Dirección General de Tributación.

También se incluye una interpretación auténtica con la cual se pretende establecer que la superior y general vigilancia que se le asigna al Instituto Costarricense de Turismo comprende exclusivamente las potestades de planificación territorial y de contralor de

legalidad de los actos municipales que le asigna en forma explícita el texto de la misma ley.

Contiene finalmente dos transitorios en los que se regula la aplicación paulatina de las nuevas regulaciones para que principalmente las municipalidades lleven a cabo el proceso de revisión no solo los planes reguladores ya vigentes sino también de las concesiones que se hubieren otorgado con base en ellos, definiendo un equilibrio en su aplicación que permita una solución ordenada y pacífica a las nuevas modificaciones legales.

También se incorporó en el texto a raíz de las audiencias evacuadas y de las inquietudes de algunos Diputados de la subcomisión que estudió y tramitó el proyecto, el respeto a las normativas ambientales dentro de la zona marítimo terrestre, y al que se le prestó mucha atención.

Desde su promulgación, el 2 de marzo de 1977, el articulado de la Ley N.º 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre relacionado con la planificación de esa franja costera no ha tenido reforma alguna, a pesar de que en estas tres décadas ha surgido nueva normativa, interpretaciones jurídicas principalmente de la Procuraduría General de la República, pero también de los Tribunales de Justicia, en las cuales se aprecia que las normas en las cuales se regula la elaboración, aprobación y puesta en vigencia de los hoy denominados planes reguladores de ordenamiento del uso de la zona marítimo terrestre, resultan imprecisas e insuficientes.

Ello resulta de mayor relevancia puesto que en la actualidad el régimen jurídico costarricense no tiene una ley general sobre ordenamiento territorial a la cual acudir, sino que se han emitido leyes sectoriales en las que se establecen disposiciones sobre uso del suelo o se regula algún tipo específico de planificación territorial, así como

algunas disposiciones generales sobre ordenamiento territorial, pero no en un conjunto normativo armónico de rango legal.

Las deficiencias que se apuntan a la normativa sobre la zona marítimo terrestre implican por una parte, que la función pública de planificación territorial reconocida por el artículo 169 de la Constitución Política a los gobiernos locales no puede ser ejercida en todo su contenido cuando se refiere a esa franja costera, los terrenos privados aledaños y las áreas adyacentes cubiertas permanentemente por el mar, impidiendo que se lleve a cabo su inventario, diagnóstico y definición de las políticas requeridas para su mejor desarrollo sostenible. Pero adicionalmente, conlleva una ambigüedad contraria a la seguridad jurídica con respecto a quienes legítimamente han venido esperando una definición al respecto, mediante el mecanismo previsto por la misma ley, obtener el uso y aprovechamiento de la zona restringida en aquellas áreas de la planificación donde ello es posible.

Últimamente, la temática a que se refiere este proyecto de ley se ha complicado aún más, poniendo en riesgo incluso la paz social, al verificarse que no toda la franja de la zona marítimo terrestre puede ser planificada por la municipalidad con jurisdicción en ese litoral y muchos menos otorgadas en concesión a particulares, en las áreas que se determine la existencia del patrimonio natural del Estado, según la define la Ley Forestal, o bien en aquellas áreas silvestres protegidas, según la declaración del Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones, así como sus dependencias competentes.

Se suma a ello el análisis de la Procuraduría General de la República sobre el proceso de elaboración de los planes reguladores, en lo que ha concluido que la planificación de este recurso local es una potestad pública establecida por ley, independientemente del ente u órgano al que la ley atribuya la competencia para elaborar y aprobar los respectivos planes reguladores, lo que ha hecho dudar del proceso de elaboración de múltiples planes reguladores que fueron preparados para su trámite ante las

instituciones competentes por sujetos de Derecho privado que obtuvieron la anuencia municipal para ello. Planes reguladores que sirvieron de fundamento jurídico para el otorgamiento por la misma municipalidad de concesiones en el área planificada.

La problemática que se expone requiere de una solución normativa que además de eliminar la imprecisión y ambigüedad que se viene de apuntar, disponga una solución legislativa razonable ajustando las disposiciones legales a la situación actual del ordenamiento jurídico para así evitar que se produzca una grave dislocación de la seguridad jurídica y de la paz social.

Por las anteriores razones, se somete el presente dictamen afirmativo, al conocimiento y aprobación del Plenario Legislativo

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA
DE COSTA RICA**

DECRETA:

**LEY PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE
LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE**

ARTÍCULO 1.- Refórmanse los artículos 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 38 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N.º 6043, de 2 de marzo de 1977, para que se lean como sigue:

"Artículo 26.-

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo Turístico, que se declara de interés público, el Ministerio de Planificación Nacional y el Instituto Costarricense de Turismo, elaborarán el Plan General de Uso de la Zona Marítimo Terrestre, como el marco orientador para definir las políticas de utilización de la zona marítimo terrestre que permita el desarrollo de las poblaciones costeras con el menor impacto para los ecosistemas marinos adyacentes, de acuerdo con las prioridades del desarrollo nacional del país.

El Plan General de Uso debe garantizar la utilización de la zona marítimo terrestre conforme a los principios del desarrollo sostenible, que asegure la conservación de la zona como patrimonio natural y el cumplimiento efectivo de la legislación ambiental vigente.

Artículo 28.-

La planificación de la zona marítimo terrestre se efectuará mediante el respectivo Plan Regulador de Ordenamiento de Uso de la Zona Marítimo Terrestre, considerado como el instrumento de planificación del área geográfica específica.

Todos los Planes Reguladores aprobados conforme a esta ley, estarán sujetos al cumplimiento del Plan General de Uso de la Zona Marítimo Terrestre y abarcarán la zona marítimo terrestre, las áreas próximas a ella que puedan considerarse como parte de su área de influencia y los ecosistemas marinos adyacentes. Previo a su elaboración, el Instituto Geográfico Nacional debe delimitar la zona pública del área incluida dentro de la planificación, mediante amojonamiento y la publicación del aviso respectivo en el Diario Oficial y el Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones debe

delimitar el área del Patrimonio Natural del Estado, conforme a lo dispuesto por la Ley Forestal.

No formarán parte de los planes reguladores, las áreas relativas al patrimonio natural del Estado dispuesto por la Ley Forestal conforme a la metodología señalada en el reglamento respectivo, ni las áreas silvestres protegidas así declaradas por el Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones y sus dependencias con competencia para ello, conforme a la Ley Orgánica del Ambiente, la Ley de Biodiversidad y la Ley de Conservación de la Vida Silvestre y sus respectivas reglamentaciones.

Artículo 29.-

Dentro de los límites de su competencia y jurisdicción territorial, concierne a cada Municipalidad la elaboración y aprobación del Plan Regulador de la zona marítimo terrestre, el cual deberá contener al menos los elementos dispuestos por la Ley de Planificación Urbana.

Mediante el convenio de colaboración respectivo, la Municipalidad competente podrá autorizar la elaboración del Plan Regulador al Instituto Costarricense de Turismo; al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo; o a otras entidades públicas o privadas con competencia específica en la materia. Asimismo, podrá contratar su elaboración de acuerdo a los procedimientos dispuestos por la Ley de Contratación Administrativa.

Artículo 30.-

El Instituto Costarricense de Turismo podrá formular proyectos de desarrollo turístico integral que comprendan parte o el total de una zona turística, los que deberán ajustarse a las regulaciones de esta ley. Se podrán financiar y administrar, ya sea únicamente por el Instituto Costarricense de Turismo o conjuntamente con la municipalidad interesada, en los términos que ambas entidades convinieren. Las municipalidades respectivas tendrán derecho a cobrar y percibir cánones sobre las concesiones otorgadas o que se otorguen para disfrute de las áreas que ocupen esos desarrollos, salvo que ellas formaren parte importante de éstos. Asimismo, por cada traspaso de concesión, la Municipalidad competente cobrará un impuesto del cinco por ciento (5%) del valor de la concesión, previo avalúo realizado al efecto por la Dirección General de Tributación.

Artículo 31.-

En los desarrollos turísticos que se lleven a cabo en la zona marítimo terrestre, solo podrán obtener la respectiva concesión por parte de la municipalidad competente, las personas físicas o jurídicas costarricenses. Igualmente podrán ser concesionarias entidades extranjeras siempre que se trate de empresas turísticas, cuyo capital para el desarrollo pertenezca en más de un cincuenta por ciento (50%) a costarricenses. El Instituto Costarricense de Turismo verificará el cumplimiento de tales requisitos.

En los casos de desarrollos turísticos, el respectivo contrato de concesión definirá los alcances del proyecto a ejecutar, con indicación al menos de las obras que lo componen, etapas previstas para su realización, plazo de ejecución, la garantía de cumplimiento que deberá rendir la concesionaria, que no podrá ser inferior al cinco por ciento del valor estimado de cada etapa del proyecto a realizar, así como el canon a percibir por la municipalidad competente.

Artículo 32.-

Los bancos estatales del Sistema Bancario Nacional y el Banco Popular y de Desarrollo Comunal quedan autorizados para financiar la elaboración de planes reguladores, así como de los estudios de factibilidad relativos a los desarrollos turísticos a que se refiere el artículo 30, mediante créditos que otorguen a las municipalidades interesadas en tales proyectos.

Artículo 33.-

Una vez que el Instituto Costarricense de Turismo avale el procedimiento de otorgamiento de una concesión en la zona marítimo terrestre realizado por una municipalidad, ésta autorizará su respectiva protocolización notarial para que sean inscritas en el Registro de Concesiones del Registro Nacional. En igual sentido, se procederá en los casos de las prórrogas que acuerden, de los traspasos o cesiones totales o parciales, constitución de gravámenes, afectación al régimen de propiedad en condominio u otras operaciones registrales que autoricen.

Esos títulos no perjudicarán a terceros sino desde la fecha de su recibo o presentación en dicho Registro. La tasa de inscripción de esos documentos así como los procedimientos para su trámite se regularán en el respectivo reglamento del Registro Nacional."

Artículo 38.-

Las municipalidades no podrán otorgar concesiones en la zona marítimo terrestre, si no se ha elaborado y aprobado el plan regulador del área geográfica específica.”

ARTÍCULO 2.- Interpretase auténticamente el artículo 2 de la Ley N.º 6043, de 2 de marzo de 1977, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, a efectos de que se entienda que la superior y general vigilancia que se le asigna al Instituto Costarricense de Turismo comprende exclusivamente las potestades de planificación territorial y de contralor de legalidad de los actos municipales que le asigna en forma explícita el texto de la misma ley.

TRANSITORIO I.- Las Municipalidades con jurisdicción en la zona marítimo terrestre que hubieren aprobado Planes Reguladores, deberán efectuar las gestiones necesarias para someterlos a análisis del MINAET a efecto de establecer si en la zona planificada existen áreas que correspondan al Patrimonio Natural del Estado, que hubieren sido declaradas áreas silvestres protegidas u otras establecidas en la Ley Orgánica del Ambiente.

Una vez delimitado el Patrimonio Natural del Estado, las municipalidades deberán reformar los planes reguladores existentes, modificar las respectivas concesiones y ordenar a los concesionarios presentar planos catastrados que se ajusten a las nuevas delimitaciones y que anoten tales modificaciones en el Registro de Concesiones, mediante la protocolización del respectivo acuerdo municipal.

No obstante lo anterior, los Planes Reguladores debidamente aprobados, así como las concesiones otorgadas a su amparo, continuarán en vigencia, debiendo las Municipalidades, con apoyo del MINAET, garantizar la efectiva protección del Medio Ambiente en dichas áreas.

TRANSITORIO II.- Los planes reguladores de la zona marítimo terrestre elaborados por una entidad privada, con la anuencia de la municipalidad competente y que, a la entrada en vigencia de esta ley, cuenten con la audiencia pública, el respectivo acuerdo del concejo municipal y la aprobación del Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, mantendrán su plena vigencia.

Rige a partir de su publicación.”

DADA EN LA SALA III, SEDE DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS. SAN JOSÉ, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

Alexander Mora Mora
Presidente

Grettel Ortiz Álvarez
Secretaria

Hilda González Ramírez

Rafael Elías Madrigal Brenes

Jorge Méndez Zamora

Andrea Morales Díaz

Xinia Nicolás Alvarado

Mario Quirós Lara

Bienvenido Venegas Porras

DIPUTADAS/DIPUTADOS