

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

PROYECTO DE LEY

**LEY DEL REFUGIO NACIONAL DE VIDA
SILVESTRE OSTIONAL**

VARIOS SEÑORES DIPUTADOS

EXPEDIENTE N.º 17.512

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS**

PROYECTO DE LEY
LEY DEL REFUGIO NACIONAL DE VIDA
SILVESTRE OSTIONAL

Expediente N.º 17.512

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En el año 2007, el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional fue escogido como proyecto piloto para el levantamiento catastral y situacional de un área silvestre protegida, por el Programa de Regularización del Catastro y Registro (Contrato de Préstamo BID-1284/OC-CR), creado mediante Ley N.º 8154, de 27 de noviembre de 2001, entre cuyos objetivos se encuentra la regularización de la situación de la tenencia de la tierra en las áreas bajo regímenes especiales (Zonas ABRE), entre ellas las áreas silvestres protegidas. En agosto del mismo año, luego de una reunión sostenida con comunidades del Refugio y otros actores locales para explicar los alcances del levantamiento catastral y situacional que se iba a realizar, y ante la constatación de una gran conflictividad a lo interno del Refugio como consecuencia de la situación precaria de tenencia de la tierra existente, el Programa decidió trabajar además en una propuesta legal para darle solución a este problema. Se inició entonces un proceso de reuniones con diferentes actores involucrados en el conflicto, incluyendo la asistencia a las sesiones de la Comisión Interinstitucional de Manejo Compartido de Ostional (Cimaco), con el fin de conocer mejor la problemática del Refugio, sus causas, sus antecedentes, así como las posibles vías de solución del conflicto.

En marzo de 2009, el señor Ministro de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones, ante una serie de resoluciones de la Contraloría General de la República y sentencias de la Sala Constitucional que ordenaban, respectivamente, anular permisos otorgados en ciertas áreas silvestre protegidas a sus ocupantes, y el desalojo de una parte de los mismos, convocó a una comisión compuesta por el Director Ejecutivo del Sistema Nacional de áreas de conservación (Sinac), los directores de algunas de las áreas de conservación del Sinac, y miembros del Programa de Regularización del Catastro y Registro, con el fin de trabajar en propuestas legales para la solución de estos conflictos. En la primera reunión de la comisión se decidió que, por ser el tema más urgente, debía trabajarse primero en un proyecto de ley para el caso del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional. Se decidió entonces que el Programa de Regularización del Catastro y Registro elaboraría un primer borrador de dicha propuesta, el cual fue entregado a los miembros de la comisión el 3 de abril de 2009. El mismo fue distribuido por el Área de Conservación Tempisque (ACT) entre los miembros de la Comisión Interinstitucional de Manejo Compartido de Ostional (Cimaco), quienes lo estudiaron en su sesión de 24 de abril de 2009. Con los comentarios recibidos por diferentes actores de la Cimaco, asesores legislativos, la comisión

convocada por el señor Ministro de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones, y funcionarios del ACT, el Programa trabajó en una segunda versión, la cual fue entregada al ACT el 28 de mayo de 2009, y distribuida entre los miembros de Cimaco en la sesión de 29 de mayo de 2009. La misma fue presentada y explicada por el Programa ante la Cimaco en su sesión de 26 de junio de 2009, y ante el Consejo Regional y el Comité Técnico del Área de Conservación Tempisque en su sesión de 8 de julio de 2009. Estos dos últimos acordaron, en la misma sesión, darle su aprobación a la propuesta.

El Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional fue creado, bajo el nombre de *“Refugio Nacional de Fauna Silvestre de Ostional”*, por el Transitorio Único de la Ley de Conservación de la Fauna Silvestre, Ley N.º 6919, de 17 de noviembre de 1983, *“para los efectos de la Ley de Fauna Silvestre”*, situándolo *“en los doscientos metros de la zona marítimo-terrestre que se extiende desde la margen derecha de la desembocadura del Río Nosara hasta la Punta India”*. Posteriormente, justificándolo en la necesidad de protección de los sitios de anidamiento de las tortugas loras (*Lepidochelys olivacea*), el apoyo ofrecido por la comunidad de Nosara para la protección de las tortugas, y la insuficiencia del área que hasta ese momento estaba siendo protegida de acuerdo con el transitorio único de la Ley N.º 6919, de 17 de noviembre de 1983, se promulgó el Decreto N.º 16531-MAG, de 18 de julio de 1985, mediante el cual se ampliaron los límites del Refugio *“con el área de 200 metros, contados a partir de la pleamar ordinaria, comprendida desde la margen izquierda de la desembocadura del río Nosara hasta la Punta Guiones”*. Luego, con la promulgación de la Ley de Conservación de la Vida Silvestre, Ley N.º 7317, de 30 de octubre de 1992, actualmente en vigencia, se ratificó todo lo anterior en su transitorio I, el cual reza: *“Créase el Refugio de Vida Silvestre Ostional que, para los efectos de esta Ley, estará ubicado en los doscientos metros de la zona marítimo-terrestre que se extiende desde Punta India hasta Punta Guiones, Cantón de Nicoya, Provincia de Guanacaste. El Poder Ejecutivo demarcará el Refugio dentro de los treinta días siguientes a la publicación de esta Ley”*. Finalmente, justificándolo en que el área que tenía el Refugio en ese momento no protegía las aguas costeras en donde tiene lugar la cópula de las tortugas loras, y en que para asegurar la viabilidad de la población de tortugas marinas a largo plazo era necesario ampliar el Refugio en el sector marino, se promulgó el Decreto No. 22551-MIRENEM del 4 de setiembre de 1993, mediante el cual se amplió nuevamente el Refugio al incorporar dentro de sus límites las aguas costeras en una franja de tres millas marítimas. Este decreto dividió además el Refugio en cuatro sectores, *“con el fin de ordenar la protección y el aprovechamiento de los recursos naturales”*, a saber: *“a) El Sector Marino que comprende las aguas territoriales según la delimitación anterior, b) El Sector Ostional, que comprende el principal sitio de desove de la tortuga lora en la Playa Ostional, c) El Sector Humedal Estuarino que conforman las áreas de manglar y d) El Sector Guiones, que comprende la Playa Pelada y la Playa Guiones”*.

Como antecedente de la creación del Refugio, por medio del Decreto N.º 13200-A, de 15 de diciembre de 1981 se había declarado “*área protegida para el desove y reproducción de tortugas marinas, la zona marítimo-terrestre comprendida desde la desembocadura del río Nosara (provincia de Guanacaste), coordenadas 216680 N-352040 E, Hoja Cartográfica 3045-1, hasta la desembocadura de la quebrada Rayo (provincia de Guanacaste), coordenadas 222000 N-347670 E, Hoja Cartográfica 3056 II, así como las aguas territoriales del mar Pacífico, comprendidas entre esos puntos*”. Entre otros, este decreto se justificó en la importancia de las tortugas marinas como recurso natural renovable, el alto grado de dependencia de su supervivencia con las medidas de protección y manejo que el país y la comunidad internacional les brinde, la importancia que para su protección tiene la realización de investigaciones científicas, y el hecho que Playa Ostional constituye una zona de suma importancia para el anidamiento de tortugas loras (*Lepidochelys olivacea*). El fundamento legal citado en el decreto para la creación de esta área protegida fue el artículo 6, inciso b), de la Ley de Pesca y Caza Marítimas, Decreto-Ley N.º 190, de 29 de setiembre de 1948, el cual facultaba al Poder Ejecutivo para establecer, por medio del Ministerio de Agricultura e Industrias, “(...) *zonas de reserva y demás condiciones que garantizan una explotación racional y metódica, desde el punto de vista biológico, sanitario, comercial, industrial o deportivo*”.

A pesar de haber sido creado sobre la zona marítimo-terrestre, la cual, según el artículo 1 de la Ley sobre la zona marítimo-terrestre, Ley N.º 6043, de 2 de marzo de 1977, constituye parte del patrimonio nacional y pertenece al Estado, el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional fue constituido sobre un territorio ocupado casi en su totalidad por diferentes tipos de ocupantes. En algunos casos, se trataba de personas con título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad; en otros casos, de pobladores o habitantes de la zona marítimo-terrestre sin título de propiedad, con o sin autorización administrativa o legal para ocupar los terrenos; y, en otros casos, de personas no pobladoras, con o sin autorización administrativa para ocupar los terrenos. Posterior a la creación del Refugio, también se dio el ingreso de nuevos ocupantes, algunos de ellos por motivos de necesidad al ser personas de escasos recursos económicos y otros, por otros motivos.

Esta situación de tenencia de la tierra se refleja en los resultados del levantamiento catastral y situacional realizado por el Programa de Regularización de Catastro y Registro para el Refugio, los cuales arrojaron un total de 138 propiedades inscritas en el Registro Público y 306 ocupaciones.

Los ocupantes de terrenos dentro de los límites geográficos del Refugio que no tienen un título de propiedad inscrito en el Registro Público se encuentran en una situación de tenencia de la tierra muy precaria. Viven en la incertidumbre y bajo la amenaza de ser desalojados en cualquier momento de las tierras que ocupan. Las posibilidades de regularizar o legalizar su situación, bajo la legislación actualmente vigente, son inexistentes, lo que se corrobora por las sentencias de la Sala Constitucional y los informes de la Contraloría General de la República emitidos sobre

el tema. Lo anterior coloca entre la espada y la pared al Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (Minaet), órgano encargado por ley para la administración del Refugio, ya que en cumplimiento de dichas sentencias e informes se encuentra en el deber de desalojar a los ocupantes del Refugio, a pesar de las graves consecuencias de todo tipo que un desalojo de esa magnitud traería para la zona. No solo se presentarían graves dislocaciones sociales, al tener que desalojar a cientos de familias de las tierras sobre las que se asentaron, en muchos casos desde hace muchas décadas, sino que además todo ello atentaría contra los fines mismos de conservación para los cuales se creó el Refugio, por la situación de enfrentamiento directo que se generaría entre las poblaciones locales y el Minaet, ya que en lugar de un aliado para la protección de los ecosistemas presentes en el Refugio, dichas poblaciones se convertirían en un enemigo.

Lo más grave es que un desalojo masivo como el que le ha sido ordenado al Minaet no es algo que técnicamente se considere necesario para el cumplimiento de los objetivos de conservación del Refugio, ya que en términos generales la presencia de los ocupantes actuales dentro del Refugio no es necesariamente incompatible con dichos objetivos, es decir, no los afecta negativamente.

Por ejemplo, en el sector donde se ubica el principal sitio de anidación de las tortugas marinas, que fue sobre el cuál se creó originalmente el Refugio, se sitúa también, desde hace muchas décadas, la comunidad de Ostional. Se dice que la primera familia llegó a estas tierras en el año de 1902¹, en los años 1940 ya había un pequeño asentamiento humano², y en los años 1950 ya se discernía un pueblo en evolución³.

Desde el año 1987, la comunidad de Ostional desarrolla un proyecto de aprovechamiento sostenible de huevos de tortuga lora, con el apoyo técnico de la Universidad de Costa Rica. Dicho aprovechamiento ha sido autorizado y regulado a través del tiempo por diversas disposiciones normativas: 1) el artículo 39 del Reglamento a la Ley de Conservación de la Fauna Silvestre, Decreto Ejecutivo N.º 15403, de 10 de abril de 1984; 2) el artículo 28, inciso b), de la Ley de Pesca y Caza Marítimas, Decreto-Ley N.º 190, de 29 de setiembre de 1948, a partir de su reforma por el artículo 55 de la Ley de Fomento al Desarrollo Agropecuario, Ley N.º 7064, de 29 de

¹ Chavarría Chavarría Tomás, "100 años de Ostional", 2002. Sin publicar.

² Arauz J., "Historia Oral de Ostional", en: *Ostional, Buscando Caminos para el Mañana*. Reporte final no publicado de trabajo de campo en métodos de ciencias sociales y extensión rural, Heredia, Universidad Nacional, 1992, 16 p. Citado por Campbell, Lisa M., "Use them or lose them? Conservation and the consumptive use of marine turtle eggs at Ostional, Costa Rica", en *Environmental Conservation*, 25 (4), Foundation for Environmental Conservation, 1998, p. 308.

³ Bonilla A., "Refugio Nacional de Fauna Silvestre Ostional", en: *Áreas Naturales Protegidas de Costa Rica*, ed. T. Meza, San José, Editorial Tecnológica de Costa Rica, 1990, p. 223-225. Citado por Campbell, Lisa M., "Use them or lose them? Conservation and the consumptive use of marine turtle eggs at Ostional, Costa Rica", en *Environmental Conservation*, 25 (4), Foundation for Environmental Conservation, 1998, p. 308.

abril de 1987, y su posterior reforma por la Ley de Creación del Refugio Nacional de Vida Silvestre Tamarindo, Ley N.º 7149 de 5 de junio de 1990; 3) los reglamentos para la recolección de huevos de tortuga lora por la Asociación de Desarrollo Comunal de Ostional, Decretos N.º 17802-MAG, de 13 de octubre de 1987, N.º 18944-MAG, de 30 de marzo de 1989 y N.º 20007-MAG, de 25 de setiembre de 1990; 4) el reglamento para el otorgamiento de permisos de comercialización de huevos de tortuga lora provenientes del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, Decreto N.º 28203-Minae-MAG, de 20 de agosto de 1999; 5) el párrafo segundo del artículo 6 de la Ley de protección, conservación y recuperación de las poblaciones de tortugas marinas, Ley N.º 8325, de 4 de noviembre de 2002; y 6) el artículo 9, inciso a), del Reglamento de Uso Público del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, Decreto N.º 32627-Minae, de 1 de marzo de 2005.

Como se aprecia de lo anterior, lejos de haber sido creado con la intención de ser un refugio excluyente, debiendo por lo tanto desalojar a todo aquél que en él se encontrare habitando o realizando algún uso de la tierra, el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional es un ejemplo de aplicación de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 17 de la Ley de conservación de la vida silvestre: *“En el establecimiento y desarrollo de los refugios nacionales de vida silvestre participarán sus habitantes con la finalidad de propiciar el desarrollo integral de la comunidad y asegurar la protección de los ecosistemas. Además, para ello se deberá coordinar con las asociaciones de desarrollo comunal, así como con cualquier organismo, público o privado, que esté localizado en la zona”*.

Playa Ostional es considerada uno de los principales sitios de anidamiento de la tortuga lora en el mundo. Se trata de una playa de anidación masiva, fenómeno conocido como arribada, el cual se refiere a la sincronización de al menos 100 tortugas para anidar en un kilómetro de playa por noche, durante una o dos semanas al mes. Contrario a lo que ha sucedido en otras playas de anidación masiva de la tortuga lora del mundo (México, India, Surinam) y en Costa Rica (Playa Nancite), en las cuales se ha producido un declive de dicha anidación, *“del monitoreo de la población de tortugas lora en Ostional se puede concluir que ha aumentado debido a que el área usada por ellas durante los eventos de anidación masiva ha crecido; se ha incrementado la frecuencia de las arribadas y reducido el intervalo de días entre anidaciones, por último el número de tortugas que llegan a la PPA (Playa Principal de Anidamiento) no ha mostrado un declive nunca y más bien es en años recientes que se han obtenido los números más altos de tortugas”*⁴.

Sin embargo, ante un recurso de amparo interpuesto contra el Área de Conservación Tempisque (ACT), el 13 de diciembre de 2001 (expediente 02-005246-

⁴ Chaves Cordero, Gerardo Antonio, *Tendencia poblacional y éxito de eclosión de las anidaciones masivas de tortugas lora (Lepidochelys olivacea ESCHSCHOLTZ 1829) en el Refugio Nacional de Vida Silvestre de Ostional, Guanacaste*, Tesis para optar al grado de Magister Scientiae en Biología, Sistema de Estudios de Posgrado, Universidad de Costa Rica, 2007, p. ix.

0007-CO), mediante el cual la recurrente cuestionaba la interpretación que el ACT había venido dando al catalogar el Refugio como de carácter mixto y no estatal, así como el consecuente otorgamiento de permisos de uso del suelo por parte del ACT, la Sala Constitucional, en sentencia N.º 2003-08742 de las 8 horas con 52 minutos de 22 de agosto de 2003, interpretó que el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional es un refugio estatal por haber sido creado en la zona marítimo-terrestre, propiedad del Estado. En consecuencia, estimó que el Director del ACT *“no puede autorizar actividad alguna dentro del mismo que no tienda sino a su protección e investigación”*.

Posteriormente, mediante el Voto N.º 2020-09, de 13 de febrero de 2009, la Sala Constitucional declaró con lugar un nuevo recurso de amparo interpuesto contra el director del Área de Conservación Tempisque, ordenándole a este *“que lleve a cabo todas las actuaciones que estén dentro del ámbito de sus competencias para que, en el plazo de SEIS MESES, contado a partir de la notificación de esta sentencia: a) Se desaloje a toda persona física o jurídica que ocupe terrenos ubicados dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, salvo que se trate de ocupantes anteriores a la creación del refugio en el año de 1983, o bien hayan sido autorizados para ejercer actividades de investigación, protección, capacitación y ecoturismo; b) se apruebe el plan de manejo correspondiente”*.

Si bien este último voto de la Sala Constitucional pareciera abrir una puerta para regularizar al menos a aquellos ocupantes anteriores a la fecha de creación del Refugio, al excluirlos de la orden de desalojo que le da al Minaet en dicha sentencia, el mismo no es claro en cuanto a qué entiende la Sala por ocupantes anteriores a la fecha de creación del Refugio. ¿Son todas las personas que estuvieren ahí desde antes de dicha fecha? ¿O son solo algunas de ellas? En realidad, pareciera que la Sala se refirió a personas que con anterioridad a dicha fecha hubieren inscrito un título de propiedad en el Registro Público, puesto que consideró que respecto a dichos inmuebles *“deberán iniciarse los trámites para la expropiación, si mediara oposición del titular para someter el bien al régimen”*. Además, al ordenar la Sala el desalojo de todos aquellos ocupantes que hubieren ingresado posterior a la fecha de creación del Refugio, la problemática social y ambiental descrita más arriba persiste puesto que muchas familias ingresaron después de dicha fecha (1983 para el sector de las Playas Ostional y Nosara, y 1985 para el sector de las Playas Peladas y Guiones).

Por otra parte, la Contraloría General de la República, mediante su informe N.º DFOE-PGAA-59-2008, de 10 de diciembre de 2008, en relación con los resultados del estudio que se realiza sobre la gestión del Minaet en las áreas silvestres protegidas costeras del país, estimó, en el aparte *“2. Permisos de uso en los Refugios Nacionales de Vida Silvestre Mixtos, ubicados en la Zona Marítimo-Terrestre”*, que el otorgamiento y el trámite de permisos de uso dentro de la zona marítimo-terrestre por parte del Sinac, para actividades turísticas y comerciales, así como para vivienda, especialmente en los refugios de vida silvestre Gandoca-Manzanillo y Ostional, es una situación que deviene en contraria a la ley. Esto por cuanto, al constituir patrimonio natural del Estado la zona marítimo-terrestre incluida en los refugios nacionales de vida silvestre, de la aplicación

conjunta del artículo 18 de la Ley forestal, Ley N.º 7575, de 13 de febrero de 1996 y del artículo 154 de la Ley general de la Administración Pública, Ley N.º 6227, de 2 de mayo de 1978, en dicha zona únicamente es posible otorgar permisos de uso para labores de investigación, capacitación y ecoturismo. Como consecuencia de lo anterior, entre las disposiciones emitidas por la Contraloría en este informe al Director Ejecutivo del SINAC, estuvo la de *“abstenerse a partir del momento en que reciba el presente informe, de otorgar permisos o cualquier otro tipo de concesiones en Refugios Nacionales de Vida Silvestre Mixtos o Estatales, excepto para aquellas actividades permitidas por el artículo 18 de la Ley Forestal, de conformidad con el plan de manejo y en apego a la reglamentación que regule este tipo de permisos (...)”*, y la de *“instruir a dichos Directores para que se aboquen de inmediato a construir expedientes administrativos para la revocación por parte del jerarca del Ministerio, de los permisos de uso que hayan sido otorgados en la zona marítimo-terrestre de estos Refugios, cuando corresponda y respetando el debido proceso”*.

La distinción entre un refugio nacional de vida silvestre estatal y uno mixto viene determinada por la intención del legislador o de la Administración, al momento en que lo crea, de establecer un refugio de propiedad estatal (donde únicamente habrá propiedad estatal) o un refugio de propiedad mixta (en donde pueden coexistir la propiedad estatal y la propiedad privada). El hecho de que al momento de crear un refugio el Estado incluya dentro de sus límites geográficos tanto terrenos del Estado o demás entes públicos como terrenos de propiedad privada, no implica automáticamente que se esté en presencia de un refugio mixto, puesto que, como se indicó, lo que interesa es la intención con la que se crea. En este sentido, la Ley Orgánica del Ambiente establece, en el segundo párrafo de su artículo 37, consecuencias diferentes para los terrenos privados, según que hayan sido incluidos dentro de un refugio estatal o dentro de un refugio mixto. Así, tratándose de refugios estatales, la consecuencia es la misma que tratándose de parques nacionales y reservas biológicas: surge la obligación para el Estado de adquirir los terrenos. Al contrario, tratándose de refugios mixtos, la consecuencia es la misma que para las reservas forestales, las zonas protectoras y los humedales: existe ya no la obligación, sino la posibilidad para el Estado, de adquirir dichos terrenos, salvo que el propietario se someta voluntariamente al régimen correspondiente, en cuyo caso no podrá el Estado adquirirlos.

La idea o filosofía detrás del hecho que el legislador haya asignado un carácter obligatorio a la adquisición pública tratándose de unas categorías de manejo (reservas biológicas, parques nacionales y refugios nacionales de vida silvestre estatales), y un carácter facultativo tratándose de otras categorías de manejo (reservas forestales, zonas protectoras, humedales y refugios nacionales de vida silvestre mixtos), es la incompatibilidad y la compatibilidad, respectivamente, entre los objetivos para los cuales las áreas silvestres protegidas bajo dichas categorías de manejo son creadas, y la ocupación humana dentro de las mismas.

En el caso del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, este fue creado y ratificado en *“los doscientos metros de la zona marítimo-terrestre”*. Llama la atención el

hecho que la misma ley que estableció la división entre refugios de propiedad estatal, refugios de propiedad mixta y refugios de propiedad privada (Ley de conservación de la vida silvestre, Ley N.º 7317), no haya aclarado si la intención de la creación del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional era el establecer un refugio de propiedad estatal o un refugio de propiedad mixta.

La Ley sobre la zona marítimo-terrestre, al definir esta zona, comienza diciendo, en su artículo 9, que se trata de *“la franja de doscientos metros de ancho a todo lo largo de los litorales Atlántico y Pacífico de la República, cualquiera que sea su naturaleza, medidos horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria y los terrenos y rocas que deje el mar en descubierto en la marea baja”*. Luego, en el párrafo siguiente del mismo artículo y en los dos artículos posteriores, amplía la definición a otras formaciones, terrenos y espacios. Si bien en su artículo 6, la Ley sobre la zona marítimo-terrestre excluye de su aplicación, entre otros, a *“las propiedades inscritas, con sujeción a la ley, a nombre de particulares”*, en ningún momento, al definir la referida zona, excluye dichas propiedades de la misma. Al contrario, varios artículos hacen referencia a los terrenos inscritos a nombre de particulares como parte de la misma. Ejemplo de esto es el artículo 8, mediante el cual *“se declara de utilidad pública la zona marítimo-terrestre a efecto de que los lotes, paredes o mejoras ubicados en ella, que hubieren sido vendidos, adquiridos o poseídos en propiedad, por particulares, puedan rescatarse para el patrimonio nacional por medio de expropiación”*. Otro ejemplo lo constituye el artículo 25, por cuanto contempla el caso de *“fincas debidamente inscritas en el Registro Público, que comprendan parcial o totalmente la zona pública”*.

Por lo tanto, pareciera que la norma que crea el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional *“en los doscientos metros de la zona marítimo-terrestre”* debería interpretarse en el sentido de que se incluyen dentro de los límites geográficos del Refugio no solo los terrenos propiedad del Estado situados en los referidos doscientos metros, sino también los terrenos debidamente inscritos a nombre de particulares situados en los mismos doscientos metros, sin que por ello sea factible determinar con certeza si la intención fue crear un refugio de propiedad estatal, caso en el cual el Estado tendría obligatoriamente que adquirir todos los terrenos inscritos a nombre de particulares, o un refugio de propiedad mixta, caso en el cual la adquisición de dichos terrenos no sería sino una posibilidad para el Estado. Una interpretación *a contrario sensu* tendría como resultado el considerar que la intención fue crear el Refugio únicamente sobre los terrenos estatales situados en la franja de doscientos metros de la zona marítimo-terrestre, excluyendo por lo tanto, de los límites geográficos del Refugio, toda propiedad debidamente inscrita en el Registro Público a nombre de particulares. En tal caso, la cuestión sobre el carácter obligatorio o facultativo de la adquisición pública de los terrenos privados ni siquiera se presentaría, puesto que los mismos ni siquiera habrían sido incluidos dentro de los límites geográficos del Refugio. Desde un punto de vista de los objetivos que se buscaron con la creación de este Refugio, esta segunda interpretación no tiene ningún sentido, puesto que, para dichos efectos, tan importante es lo que suceda en los terrenos de propiedad pública situados dentro de la

franja de doscientos metros, como lo que suceda en los terrenos de propiedad privada situados dentro de la misma franja.

Con la presente propuesta de ley se busca resolver la situación de hecho existente dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, por medio de la posibilidad de otorgar concesiones a aquellos ocupantes actuales que cumplan los criterios que la misma propuesta establece. Un primer criterio es el de necesidad, es decir, que la persona haya ingresado a un terreno del Estado por necesidad y que en el mismo tenga su lugar de residencia permanente al no tener más terrenos de su propiedad a dónde ir, o que en dicho terreno realice una actividad económica que le genere su único o principal ingreso. Las personas que se encuentran en esta condición son las que el proyecto de ley denomina como ocupantes pobladores. Un segundo criterio, excluyente del primero, es el de la autorización anterior, es decir, que en algún momento la persona haya tenido una autorización administrativa para ocupar el terreno. Estas personas son las que el proyecto denomina como ocupantes anteriormente autorizados. Este segundo criterio se justifica en el hecho de que tanto antes como después de la creación del Refugio, diferentes entes u órganos de la Administración Pública han otorgado permisos o concesiones para ocupar y realizar actividades sobre terrenos del Estado o demás entes públicos que hoy en día forman parte del Refugio, y que si dichas ocupaciones y actividades no atentan contra los objetivos de conservación del Refugio, sería posible otorgarles una concesión, de conformidad con lo establecido en el plan general de manejo, a quienes se encuentren en esta situación.

La presente propuesta no pretende crear un comercio de concesiones dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, ni favorecer a comerciantes de tierras o a especuladores. Más bien desincentiva dichas actividades. Ello se logra, en primer lugar, con los criterios que se establecen para poder acceder a una concesión y, en segundo lugar, con la prohibición expresa de la posibilidad de traspasarla entre vivos, de darla como garantía del pago de deudas, etc.

Tampoco se pretende hacer un llamado a la invasión del Refugio, creando la expectativa de que se va a regularizar a cualquier persona que ocupe tierras dentro del Refugio al momento en que se apruebe como ley el presente proyecto. Para evitar esto es que se pide, para el caso de los ocupantes pobladores, demostrar un mínimo de 10 años de haber estado ocupando el terreno en cuestión. Por su parte, en el caso de los ocupantes anteriormente autorizados, se exige que la autorización que se les haya otorgado para ocupar terrenos dentro del Refugio haya sido anterior al 22 de agosto del año 2003, que es la fecha de la sentencia N.º 2003-8742 de la Sala Constitucional, mediante la cual esta Sala consideró que el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional es un refugio de propiedad estatal y que por lo tanto la Administración no podía autorizar actividad alguna en el Refugio que no tienda sino a su protección e investigación. Respecto a este último punto, es importante señalar que en sentencias anteriores (Voto N.º 5173-94 de las 9 horas con 42 minutos, de 9 de setiembre de 1994 y voto N.º 2002-02761 de las 10 horas con 45 minutos de 15 de marzo de 2002), la Sala Constitucional no había encontrado ningún obstáculo de orden constitucional para que

en su momento la Dirección General de Vida Silvestre, y luego el Área de Conservación Tempisque, otorgaran permisos de uso en terrenos del Estado dentro del Refugio para actividades diferentes a las de protección e investigación, claro está, siempre y cuando velaran constantemente por que las actividades autorizadas se llevaran a cabo conforme a las disposiciones legales y reglamentarias que lo regulan, con estricto criterio de conservación y de sostenibilidad en la protección de los recursos naturales.

En este sentido, al menos que la voluntad del Estado sea otra, la creación de un área silvestre protegida para alcanzar objetivos de conservación que no sean incompatibles con la presencia de personas que vivan o realicen actividades dentro del área, no necesariamente implica que sobre sus tierras, bienes de dominio público, el Estado únicamente pueda autorizar actividades directamente dirigidas al logro de dichos objetivos. Es posible, en efecto, para el Estado, autorizar, con fundamento técnico, actividades que, si bien no van directamente dirigidas al logro de los referidos objetivos, son al menos compatibles con los mismos, en el sentido de que no los afectan negativamente. En este sentido, al referirse a los usos que el Estado puede autorizar a particulares sobre bienes de dominio público, la Procuraduría General de la República, en su dictamen C-139-2006, de 4 de abril de 2006, citando a René Chapus, afirmó: *“La Administración Pública debe velar porque los bienes demaniales sean utilizados de manera normal, sea respetando la finalidad para la que fueron afectados, o al menos de una manera compatible con ella”*. Igualmente, citando a Rafael Bielsa, afirmó: *“(…) es principio general que el dominio público no es susceptible de utilización privada, si degrada o afecta el cumplimiento del fin público al cual esté afectado. Al contrario, es permitido su uso privativo o especial por particulares cuando el mismo no afecta la satisfacción de aquél fin”*.

Partiendo de la presunción de que en el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional la presencia y actividades humanas no son necesariamente incompatibles con los objetivos de conservación de esta área protegida, la presente propuesta de ley clasifica este Refugio como de propiedad mixta. Sin embargo, al haber interpretado la Sala Constitucional que la intención original de la creación de este Refugio fue el establecimiento de un Refugio de propiedad estatal, se hace necesario que la clasificación que el presente proyecto de ley realiza del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional como un Refugio de propiedad mixta, no equivalga a una reducción del nivel de protección del ambiente. Lo anterior queda salvado al hacer depender este proyecto cualquier uso privativo que se autorice dentro del Refugio de lo establecido en el plan general de manejo, el cual, fundamentado en los estudios técnicos realizados para la integración de la variable ambiental, deberá establecer un ordenamiento ambiental de los usos del suelo y una reglamentación sobre lo que es posible hacer en cada zona o subzona identificada, de acuerdo con sus potencialidades y limitantes técnicas.

En el caso del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, se cuenta con un estudio técnico específico acerca de las condiciones ambientales del área, así como de la capacidad de soportar actividades humanas, sobre todo en relación con el principal

objetivo de conservación del Refugio, que es la conservación de las tortugas marinas y la protección de su hábitat de anidación. Dicho estudio consta en el documento “*Base Técnica de Zonificación del Índice de Fragilidad Ambiental del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, Guanacaste, Costa Rica*”, junio de 2006, 98 p., elaborado por el Dr. Allan Astorga Gättgens, por encargo de una comisión especial que el entonces Ministro de Ambiente y Energía conformó en el año 2006 para la elaboración del plan de manejo del refugio. El estudio se encomendó con el fin de ser utilizado como base técnica de limitantes y potencialidades ambientales para la elaboración del plan de manejo, siguiendo la metodología de los Índices de Fragilidad Ambiental (IFA) establecida por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (Setena) para la introducción de la variable ambiental en los planes reguladores u otra planificación de uso del suelo, procedimiento técnico oficializado por el Decreto Ejecutivo N.º 32967-Minae, de 20 de febrero de 2006. Se basó en cuatro ejes de análisis: IFA Geoaptitud, IFA Edafoaptitud, IFA Antroaptitud, e IFA Bioaptitud.

La base de datos más importante utilizada para la evaluación del IFA Bioaptitud la constituyó los resultados de los trabajos investigativos realizados por el equipo de la Estación Biológica Playa Ostional, de la Escuela de Biología de la Universidad de Costa Rica. Con base en dichos resultados, el estudio determinó que el Refugio está dividido en dos partes distintas: por un lado, las Playas de Ostional y Nosara, donde se concentra la actividad anidatoria de las tortugas marinas, y por otro lado las Playas Peladas y Guiones junto con las Puntas Rayo, Nosara, Peladas y Guiones, donde se han conservado ciertos ecosistemas litorales, siendo entonces las Playas de Ostional y Nosara la parte clave del Refugio, mientras que las otras partes actúan como una zona de amortiguamiento dentro del Refugio. Así, para el sector de las Playas de Ostional y Nosara, se establecieron recomendaciones como la de la protección absoluta de los esteros ahí presentes y la de la toma de medidas para el manejo responsable de luces durante la noche en las calles del pueblo de Ostional y en todos los lotes que colindan directamente con dichas playas. Por su parte, para el sector considerado como zona de amortiguamiento dentro del Refugio, se establecieron recomendaciones como no permitir ningún proyecto de construcción dentro de las zonas montañosas de las Puntas Rayo, Nosara y Guiones, no permitir ningún tipo de uso humano en la zona de manglar situada en los alrededores del Estero Río Rempujo, y tratar de mitigar en todo lo posible las edificaciones nuevas dentro de la cercanía de las playas por medio de “muros de vegetación” con el fin de mantener el estado natural de la zona.

Los productos finales del mencionado estudio fueron: 1) el Mapa del Índice de Fragilidad Ambiental (IFA) Integrado, el cual establece una zonificación del Refugio según el nivel de fragilidad ambiental por zonas resultante de la sumatoria de los cuatro ejes de análisis: IFA Geoaptitud, IFA Edafoaptitud, IFA Antroaptitud e IFA Bioaptitud; 2) un mapa que establece una zonificación más detallada (subzonas); y 3) una tabla que contiene las características específicas de las diferentes subclases del IFA Integrado y las recomendaciones detalladas con respecto a las prácticas del uso sostenible de las mismas. El mismo estudio afirma que, con base en un plan de manejo que respete las recomendaciones de esta tabla para las diferentes subclases del IFA Integrado, “los

diferentes tipos de actividades humanas dentro del RNVSO no provocarían efectos negativos al respecto del desarrollo y crecimiento de las poblaciones de las tres especies de tortugas marinas Baula, Lora y Tortuga Negra en peligro de extinción”.

Por otro lado, en la legislación vigente existe confusión en cuanto a la aplicación del concepto de patrimonio natural del Estado con respecto a las áreas silvestres protegidas. Según el artículo 13 de la Ley forestal N.º 7575, *“el patrimonio natural del Estado estará constituido por los bosques y terrenos forestales de las reservas nacionales, de las áreas declaradas inalienables, de las fincas inscritas a su nombre y de las pertenecientes a municipalidades, instituciones autónomas y demás organismos de la Administración Pública, excepto inmuebles que garanticen operaciones crediticias con el Sistema Bancario Nacional e ingresen a formar parte de su patrimonio”.*

Si bien a través de varias sentencias de la Sala Constitucional se ha aclarado que dicho concepto es aplicable únicamente a las tierras del Estado o demás entes públicos, no así a los terrenos propiedad de particulares, no queda claro si, en el caso de las áreas silvestres protegidas, únicamente los bosques y terrenos forestales del Estado o demás entes públicos incluidos dentro de sus límites geográficos se consideran patrimonio natural del Estado, en el sentido estricto de la definición establecida por el artículo 13 de la Ley forestal, o si dicho concepto aplica también para aquellos otros terrenos del Estado o demás entes públicos que no sean bosques y terrenos forestales. Lo anterior sin poner en duda el carácter demanial que tienen también estos otros terrenos del Estado o demás entes públicos que no son ni bosques ni terrenos forestales, así como su consecuente inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, puesto que es claro que también están afectados a los fines públicos ambientales que se persiguen con la creación del área silvestre protegida en cuyos límites geográficos fueron incluidos.

La anterior distinción es clave para poder determinar el campo de aplicación del artículo 18 de la Ley forestal N.º 7575, el cual establece que, *“en el patrimonio natural, el Estado podrá realizar o autorizar labores de investigación, capacitación y ecoturismo, una vez aprobadas por el Ministerio de Ambiente y Energía, quien definirá, cuando corresponda, la realización de evaluaciones del impacto ambiental, según lo establezca el reglamento de esta ley”.* En efecto, según la interpretación que se haga del campo de aplicación del concepto de patrimonio natural del Estado en relación con las áreas silvestres protegidas, así será la interpretación con respecto al campo de aplicación del artículo 18 de la Ley forestal. En el presente proyecto de ley, se establecen usos posibles en bosques, terrenos forestales y ecosistemas de humedales, de acuerdo con las labores autorizadas por el artículo 18 de la Ley forestal N.º 7575, mientras que fuera de dichos bosques, terrenos forestales y ecosistemas de humedales, se establecen otros usos posibles, los cuales deben en todo caso ser acordes con las potencialidades y limitantes técnicas que para cada zona o subzona determine el plan general de manejo del Refugio, de acuerdo con los objetivos de conservación de este último.

La aprobación del presente proyecto de ley es de suma urgencia e importancia para evitar el grave conflicto y problema social que se causaría con el desalojo de un gran número de personas que forman parte de las comunidades costeras asentadas en el área sobre la cual se constituyó el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional. Existe la orden de la Sala Constitucional, basada en la interpretación de la legislación vigente, para desalojar en el plazo de 6 meses contados a partir de la notificación de la sentencia N.º 2020-09. Esta fue notificada el día 10 de julio del año 2009, por lo que, en cumplimiento de dicha orden, para el 10 de enero de 2010 el MINAET debería haber desalojado a todas estas personas.

Por todo lo anterior, el Minaet necesita de un marco legal que le permita alcanzar los objetivos de conservación del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional al mismo tiempo que le permita regularizar la situación de aquellos ocupantes dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional que, aparte de cumplir con los criterios para poder ser regularizados que en este proyecto se establecen, no estén ocupando áreas que técnicamente se determine que no deben ser ocupadas, autorizándoles a realizar usos que, realizados conforme a las normas técnicas establecidas en el plan general de manejo del Refugio, no atenten contra los objetivos de conservación del Refugio.

Como resultado de todo el proceso descrito arriba, y de las anteriores consideraciones históricas, técnicas y legales, se ha redactado una propuesta de ley que contempla, en resumen, lo siguiente:

Un título I, sobre disposiciones generales, el cual contiene un capítulo único, en el cual se establece el objeto de la ley: establecer el régimen jurídico específico aplicable al Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional. Se establecen además los objetivos de la ley, su ámbito de aplicación, y los principios que servirán de guía para su interpretación. Estos principios son: la inalienabilidad de las tierras del Estado o demás entes públicos dentro de los límites geográficos de las áreas silvestres protegidas, y la compatibilidad de cualquier uso que se autorice dentro del Refugio con los objetivos de conservación del mismo. También se definen ciertos conceptos, se establecen expresamente los objetivos de conservación del Refugio, se clasifica el Refugio como uno de propiedad mixta, se ratifica la administración del Refugio a cargo del Sistema Nacional de Áreas de Conservación del Minaet, se autoriza la realización de un proceso de manejo compartido con actores interesados en el manejo del Refugio en su contexto integral, sin que ello incluya la administración del Refugio por ser esta una atribución exclusiva e indelegable del Estado, se establece el plan general de manejo como el instrumento técnico que ordenará los usos del suelo y de los recursos naturales dentro del Refugio, la necesaria integración de la variable ambiental en el plan general de manejo, teniendo como eje los objetivos de conservación del Refugio, y la necesaria conformidad de toda actividad, obra o proyecto que se autorice o realice dentro del Refugio con el plan general de manejo. Se establece además, por ley, un área de protección alrededor de los manglares y esteros presentes en el Refugio.

Un título II, sobre la propiedad del Estado o de los demás entes públicos dentro del Refugio, el cual contiene un capítulo I sobre los usos admisibles en ella. En este capítulo se establece una clasificación de los usos admisibles, y se distingue entre los usos realizables por el Estado en terrenos de su propiedad o demás entes públicos, los usos que este puede autorizar, a través de permisos de uso, en bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales, y el sector de playa, los usos que puede autorizar, a través de concesiones, en terrenos que no sean bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales, ni el sector de playa, y los usos que puede autorizar en la parte marina del Refugio.

El mismo título II contiene un capítulo II sobre los permisos de uso que se otorguen en terrenos estatales que sean bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales y el sector de playa. Se hace depender el otorgamiento de dichos permisos de su conformidad con el plan general de manejo del Refugio y de que en los mismos únicamente puedan autorizarse los usos admisibles mencionados en el capítulo I para dichos bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales y el sector de playa. Además, se intenta darle a estos permisos un carácter más estable que el que el artículo 154 de la Ley general de la Administración Pública le otorga a los permisos de uso en general, al establecerse causales de extinción y de cancelación de los mismos.

El título II contiene igualmente un capítulo III que regula en forma detallada todo lo referente a las concesiones que se otorguen en los terrenos propiedad del Estado que no sean bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales, ni el sector de playa. En el mismo se describen las características de las concesiones: personalísimas, indivisibles, intransferibles entre vivos, e inembargables, se amarra todo lo referente al otorgamiento de las concesiones y los usos que en ellas se autoricen, a la existencia previa del plan general de manejo del Refugio y de conformidad con el contenido de dicho plan. Se establecen además los criterios para poder ser concesionario, los requisitos mínimos de la solicitud y los documentos mínimos a aportar con esta, así como el deber de la Administración de verificar la información con una visita de campo y de cotejar la información con aquella levantada por entes u órganos públicos sobre el Refugio.

En este capítulo III se limita a uno el número de concesiones que puede ser otorgado por persona o por pareja de cónyuges, se establece un plazo de 15 años prorrogable, se describen las obligaciones del concesionario, así como las causas de extinción y de cancelación de las concesiones. Se regula además lo referente a reubicaciones o desalojos que sean necesarios, lo referente a las edificaciones existentes a la entrada en vigencia de la ley propuesta, así como a las solicitudes para nuevas edificaciones o para mejora, reparación o ampliación de las ya existentes. Igualmente, se regula lo referente a la única posibilidad de traspaso de una concesión: el deceso del concesionario, se establece el registro de las concesiones en el Registro Inmobiliario, y se intenta garantizar que el hecho de no contar con una propiedad inscrita a su nombre no sea obstáculo para que los concesionarios que lo requieran puedan acceder a créditos o ayudas de tipo social. Finalmente, se establecen reglas

para la fijación, actualización y distribución del monto del canon a pagar por las concesiones. Sobre este último punto, de la distribución del monto del canon, es importante aclarar que el porcentaje que se estima conveniente compartir con las municipalidades de la zona es precisamente sobre el monto del canon que los concesionarios paguen por la utilización privativa de terrenos que son de dominio público, no así sobre otros tipos de ingresos que pueda percibir el Refugio.

Un título III, sobre propiedad privada, que establece el régimen específico aplicable a los terrenos inscritos a nombre de particulares dentro del Refugio. En el mismo se deja claro, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 37 de la Ley Orgánica del Ambiente N.º 7554, añadido por el artículo 72, inciso c), de la Ley forestal N.º 7575, que a estos terrenos, por ser propiedad privada de particulares, no puede aplicársele el mismo régimen que a los terrenos del Estado o demás entes públicos incluidos dentro de los límites geográficos del Refugio. Se deja claro además, conforme con la clasificación que se hace del Refugio como de propiedad mixta, y de conformidad con lo establecido para este tipo de refugios en el párrafo segundo del artículo 37 de la Ley Orgánica del Ambiente, que la adquisición pública es una facultad para el Estado, no una obligación. Además, se aclara, de conformidad con el párrafo primero y con la segunda oración (añadida por el artículo 114 de la Ley de biodiversidad N.º 7788) del párrafo tercero del artículo 37 de la Ley Orgánica del Ambiente N.º 7554, que los terrenos inscritos a nombre de particulares dentro de los límites geográficos del Refugio están sometidos también al ordenamiento ambiental del uso del suelo que establece el plan general de manejo.

Un título IV, sobre distribución de competencias, el cual intenta aclarar, en la especie para el caso del Refugio, un tema sobre el que existe mucha confusión a nivel general de las áreas silvestres protegidas: el del ejercicio de competencias y servicios públicos brindados por las municipalidades y por instituciones públicas.

Un título V, sobre otro tema para el cual existe un vacío en la legislación general: el del establecimiento de áreas de amortiguamiento alrededor de las áreas silvestres protegidas. Se busca con ello que la planificación en el área de amortiguamiento del Refugio, y los permisos que en ella otorguen los órganos competentes, tomen en cuenta las normas técnicas que el Minaet emita. Lo anterior con el fin de que las actividades, obras o proyectos que se prevean en la planificación de dicha área, o que en ella se autoricen, no atenten contra los objetivos de manejo del Refugio.

Un título VI, sobre disposiciones finales, que contiene una única disposición para autorizar a la Autoridad Presupuestaria a la creación de las plazas necesarias, con cargo al Presupuesto Nacional, para una efectiva y responsable administración del territorio del Refugio, lo cual incluye, entre otros, el control del respeto a lo establecido en el plan general de manejo en cuanto a la conformidad con el mismo de los usos autorizados a particulares, y la administración de todo lo referente a permisos y concesiones dentro del Refugio. En efecto, para cumplir con estas labores se hace necesario contratar personal calificado en diferentes áreas: desde expertos en sistemas

de información geográfica y topógrafos, hasta biólogos, ingenieros forestales, y guarda recursos. Se ha estimado como un mínimo necesario para poder realizar las mencionadas labores, la creación de 35 plazas a través del Presupuesto de la República, aparte de lo que tiene que ver con la compra de los bienes y servicios necesarios.

Finalmente, un título VII que establece las disposiciones transitorias, entre las que se incluye la suspensión de los procesos de desalojo iniciados antes de la entrada en vigencia de la ley que aquí se propone, hasta que el Área de Conservación competente sobre el Refugio resuelva las solicitudes de concesión presentadas por las personas afectadas por dichos procesos.

Por los motivos expuestos, acogemos para el trámite esta iniciativa de ley para consideración de las diputadas y los diputados el presente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**LEY DEL REFUGIO NACIONAL DE VIDA
SILVESTRE OSTIONAL**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1.- Objeto. La presente Ley tiene como objeto establecer el régimen jurídico específico aplicable al Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, en adelante denominado “el Refugio”, creado mediante Ley de Conservación de la Fauna Silvestre, Ley N.º 6919, de 17 de noviembre de 1983, ampliado por Decreto Ejecutivo N.º 16531-MAG, de 18 de julio de 1985, ratificado por Ley de Conservación de la Vida Silvestre, Ley N.º 7317, de 30 de octubre de 1992, y ampliado nuevamente mediante Decreto Ejecutivo N.º 22551-Mirenem, de 14 de setiembre de 1993.

ARTÍCULO 2.- Objetivos. Son objetivos de la presente Ley.

- a) Contribuir a ordenar los usos del suelo y de los recursos naturales en el Refugio.
- b) Coadyuvar a la creación de las condiciones locales de estabilidad social y económica necesarias para que el Refugio cumpla sus objetivos de conservación, con la participación activa de las comunidades.
- c) Establecer los usos permitidos dentro del Refugio.
- d) Regularizar ciertas situaciones de hecho existentes en el Refugio.
- e) Establecer las competencias de los entes y órganos públicos dentro de los límites geográficos del Refugio.
- f) Dar seguridad jurídica a los ocupantes de tierras del Estado o demás entes públicos, dentro del Refugio, que cumplan los criterios establecidos en esta Ley.

ARTÍCULO 3.- Ámbito de aplicación. La presente Ley será aplicable a todos los espacios, continentales o marinos, públicos o privados, incluidos dentro de los límites geográficos del Refugio.

ARTÍCULO 4.- Principios. Los siguientes principios servirán de guía para la interpretación de esta Ley y sus disposiciones:

a) Inalienabilidad de las tierras del Estado o demás entes públicos: Las tierras del Estado o demás entes públicos situadas dentro de los límites geográficos de las áreas silvestres protegidas, independientemente de su naturaleza, aptitud, o uso actual, no deben salir del dominio del Estado o demás entes públicos.

b) Compatibilidad de los usos permitidos con los objetivos de conservación del Refugio: Los usos privativos que se autoricen en los terrenos del Estado o demás entes públicos, así como cualquier autorización o visado otorgado en propiedades privadas, dentro de los límites del Refugio, deben estar dirigidos a la consecución de sus objetivos de conservación, o al menos ser compatibles con estos.

ARTÍCULO 5.- Definiciones. Para efectos de esta Ley se entenderá:

a) Regularizar: Dar amparo jurídico a la ocupación de particulares sobre terrenos del Estado o demás entes públicos.

b) Ocupante: Persona que detenta terrenos del Estado o demás entes públicos sin habilitación legal o administrativa vigente de ningún tipo.

c) Manejo compartido: Proceso mediante el cual el Estado comparte con uno o varios actores interesados el manejo de un área silvestre protegida en su contexto integral, mediante acuerdos o arreglos formales, con el fin de mejorar la gestión integral, participativa y responsable del patrimonio natural y cultural de las áreas silvestres protegidas y promover así la conservación y el desarrollo sostenible a escala local y/o regional. No incluye la administración de las áreas silvestres protegidas por ser esta una atribución exclusiva e indelegable del Estado.

d) Playa: Ribera del mar, de superficie casi plana, formada de arena, con leve declive o pendiente hacia el agua marina.

ARTÍCULO 6.- Objetivos de conservación del Refugio. El Refugio tiene los siguientes objetivos de conservación según el siguiente orden jerárquico:

a) La conservación de las tortugas marinas y la protección de su hábitat de anidación.

b) La conservación y protección de los ecosistemas marino-costeros.

c) El uso sostenible de los recursos naturales por parte de las comunidades locales organizadas y habitantes del lugar.

ARTÍCULO 7.- Clase de Refugio. El Refugio será de propiedad mixta, en el sentido de que podrá estar conformado en parte por espacios propiedad del Estado o demás entes públicos y en parte por terrenos propiedad de particulares, por ser ambos tipos de propiedad compatibles con sus objetivos de conservación.

ARTÍCULO 8.- Administración del Refugio. El Refugio será administrado por el Área de Conservación respectiva del Sistema Nacional de Áreas de Conservación del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones.

Para tales efectos, emitirá los instrumentos de planificación del Refugio, definirá las normas técnicas a las cuales deberán someterse los usos y actividades que autorice, otorgará los permisos y concesiones dentro de su competencia y, en general, ejercerá labores de vigilancia, sancionadoras y de toda índole, en tanto sea necesario para velar por el cumplimiento de los objetivos de conservación del Refugio.

ARTÍCULO 9.- Manejo compartido. A través de un proceso de manejo compartido, el Área de Conservación respectiva podrá compartir con actores interesados el manejo del Refugio en su contexto integral, mediante acuerdos o arreglos formales, con el fin de mejorar la gestión integral, participativa y responsable del patrimonio natural y cultural presente en el Refugio. Esto no incluye la administración del Refugio, por ser esta una atribución exclusiva e indelegable del Estado.

Los actores interesados en el manejo compartido del Refugio deberán organizarse, mediante un proceso transparente y abierto, a través de la figura de un consejo local. El procedimiento para ello será establecido en el Reglamento de esta Ley.

ARTÍCULO 10.- Plan general de manejo. El Refugio deberá contar con un plan general de manejo aprobado en primera instancia por el Consejo Regional del Área de Conservación respectiva y en segunda instancia por el Consejo Nacional de Áreas de Conservación. Dicho plan deberá corresponder a los objetivos de conservación del Refugio, integrar la variable ambiental, y contener necesariamente, entre otros:

- a) La zonificación del Refugio y su respectivo reglamento de desarrollo sostenible.
- b) Una guía sobre las limitantes y potencialidades técnicas para cada zona o subzona identificada.
- c) El reglamento de uso público del Refugio.

ARTÍCULO 11.- Integración de la variable ambiental. La integración de la variable ambiental en el plan general de manejo del Refugio se realizará conforme al procedimiento técnico oficial vigente, y tendrá como eje los objetivos de conservación del Refugio.

ARTÍCULO 12.- Conformidad de actividades, obras y proyectos con el plan general de manejo. Dentro de los límites del Refugio, únicamente podrán autorizarse y realizarse actividades, obras y proyectos que sean acordes con los objetivos de conservación del Refugio y con las limitantes y potencialidades técnicas ambientales de

la respectiva zona o subzona, de acuerdo con lo establecido en el plan general de manejo.

ARTÍCULO 13.- Área de protección de manglares y esteros. Establécese un área de protección de quince metros alrededor de los manglares y esteros del Refugio, dentro de la cual no podrán ser autorizadas obras de infraestructura.

TÍTULO II PROPIEDAD DEL ESTADO O DEMÁS ENTES PÚBLICOS

CAPÍTULO I USOS ADMISIBLES

ARTÍCULO 14.- Autorización. En terrenos propiedad del Estado o demás entes públicos dentro del Refugio, el Estado únicamente podrá realizar o autorizar los usos que se detallan en el presente capítulo, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

ARTÍCULO 15.- Clasificación de usos admisibles en los terrenos propiedad del Estado o demás entes públicos dentro del Refugio. Los usos que es posible admitir en terrenos propiedad del Estado o demás entes públicos situados dentro del Refugio deben responder a la siguiente clasificación:

- a) **Usos necesarios para alcanzar los objetivos de conservación del Refugio.** Son los usos sin los cuales no sería posible cumplir dichos objetivos.
- b) **Usos compatibles con los objetivos de conservación del Refugio.** Son los usos que no afectan negativamente dichos objetivos y que pueden contribuir a su consecución.
- c) **Usos potencialmente compatibles con los objetivos de conservación del Refugio.** Son los usos que podrían o no afectar negativamente dichos objetivos. El examen de compatibilidad se hace caso por caso.

El Estado únicamente podrá realizar o autorizar usos clasificados como potencialmente compatibles con los objetivos de conservación del Refugio cuando del examen que se realice para el caso concreto se determine técnicamente que no son incompatibles con los referidos objetivos, de acuerdo con lo establecido en el plan general de manejo.

ARTÍCULO 16.- Usos realizables por parte del Estado en terrenos de propiedad suya o de demás entes públicos dentro del Refugio. En terrenos suyos o de demás entes públicos situados dentro del Refugio, el Estado, a través del Área de Conservación respectiva, podrá realizar los siguientes usos:

a) Usos necesarios para alcanzar los objetivos de conservación del Refugio:

- 1) Investigación.
- 2) Monitoreo.
- 3) Manejo de poblaciones, hábitats y ecosistemas.
- 4) Educación.
- 5) Desarrollo de infraestructura pública con fines de protección, investigación y administración del Refugio.

b) Usos compatibles con los objetivos de conservación del Refugio:

- 1) Preservación.
- 2) Restauración.
- 3) Recuperación o rehabilitación de hábitats y ecosistemas.
- 4) Desarrollo de infraestructura pública con fines de educación y manejo.

c) Usos potencialmente compatibles con los objetivos de conservación del Refugio:

- 1) Ecoturismo.
- 2) Manejo de fuegos.
- 3) Uso sostenible de los recursos naturales para fines de la administración del Refugio.

ARTÍCULO 17.- Usos autorizables por el Estado en bosques, terrenos forestales y ecosistemas de humedales propiedad del Estado o demás entes públicos dentro del Refugio. En los bosques, terrenos forestales y ecosistemas de humedales propiedad del Estado o demás entes públicos situados dentro del Refugio, el director del Área de Conservación respectiva podrá otorgar permisos de uso, cuando del examen que se realice para el caso concreto se determine técnicamente que no son incompatibles con los referidos objetivos, de acuerdo con lo establecido en el plan general de manejo, para los siguientes usos:

a) Usos necesarios para alcanzar los objetivos de conservación del Refugio:

- 1) Investigación.
- 2) Monitoreo.
- 3) Manejo de poblaciones y hábitats.

b) Usos compatibles con los objetivos de conservación del Refugio:

- 1) Educación y capacitación.

c) Usos potencialmente compatibles con los objetivos de conservación del Refugio:

- 1) Ecoturismo.

El otorgamiento de los permisos de uso a que se refiere este artículo será competencia del director del Área de Conservación respectiva quien definirá, cuando corresponda, la realización de evaluaciones de impacto ambiental.

ARTÍCULO 18.- Usos autorizables por el Estado en el sector de playa del Refugio. En el sector de playa del Refugio, el director del Área de Conservación respectiva podrá otorgar permisos de uso, cuando del examen que se realice para el caso concreto se determine técnicamente que no son incompatibles con los referidos objetivos, de acuerdo con lo establecido en el plan general de manejo, para los siguientes usos:

a) Usos necesarios para alcanzar los objetivos de conservación del Refugio:

- 1) Investigación.
- 2) Monitoreo.
- 3) Educación y capacitación.

b) Usos compatibles con los objetivos de conservación del Refugio:

- 1) Manejo de poblaciones y hábitats.
- 2) Aprovechamiento sostenible de los huevos de tortuga lora en arribadas.

c) Usos potencialmente compatibles con los objetivos de conservación del Refugio:

- 1) Ecoturismo.
- 2) Actividades deportivas fuera de las zonas de anidación de las tortugas marinas.
- 3) Atracaderos para lanchas de pescadores locales artesanales fuera de las zonas de anidación de las tortugas marinas.

ARTÍCULO 19.- Usos autorizables por el Estado dentro del Refugio en terrenos de su propiedad o demás entes públicos que no sean bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales, ni el sector de playa. En terrenos propiedad del Estado o demás entes públicos que no sean bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales, ni el sector de playa, situados dentro del Refugio, el director del Área de Conservación respectiva podrá otorgar concesiones, cuando del examen que se realice para el caso concreto se determine técnicamente que no son incompatibles con los referidos objetivos, de acuerdo con lo establecido en el plan general de manejo, para los siguientes usos potencialmente compatibles con los objetivos de conservación del Refugio:

- a) Uso agropecuario.
- b) Uso habitacional.
- c) Vivienda recreativa.
- d) Cabinas y albergues.
- e) Uso comercial (restaurantes, tiendas, otros).
- f) Infraestructura para investigaciones científicas o culturales y capacitación.
- g) Instalaciones para servicios comunales y públicos, tales como escuelas, templos religiosos, cementerios y centros de salud.

ARTÍCULO 20.- Uso de los recursos marinos. El uso de los recursos marinos dentro del Refugio podrá autorizarse de acuerdo con lo establecido en el plan general de manejo.

CAPÍTULO II PERMISOS DE USO

ARTÍCULO 21.- Régimen de los permisos de uso en el Refugio. El otorgamiento de permisos de uso a particulares dentro del Refugio para los usos admisibles según esta Ley en terrenos propiedad del Estado o demás entes públicos que sean bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales, o el sector de playa, se regirá por lo dispuesto en el presente capítulo, en el Reglamento a esta Ley, y en los demás reglamentos que al efecto emita el Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones.

ARTÍCULO 22.- Destinatarios de los permisos de uso. Podrán otorgarse permisos de uso en el Refugio a universidades, centros de investigación debidamente acreditados, y organizaciones comunales de la localidad.

ARTÍCULO 23.- Características de los permisos de uso. Los permisos de uso que se otorguen en el Refugio son personalísimos, indivisibles, e intransferibles. No pueden ser dados como garantía de obligaciones de ningún tipo, y son inembargables.

Cualquier negocio jurídico realizado en contravención a lo establecido en este o en otros artículos de esta Ley será absolutamente nulo, sin necesidad de resolución judicial o administrativa que así lo declare.

ARTÍCULO 24.- Conformidad con el plan general de manejo. El otorgamiento de permisos de uso en el Refugio estará sujeto a que el mismo cuente previamente con un plan general de manejo y que los usos que se autoricen en ellos sean conformes con los objetivos de conservación del Refugio y con las limitantes y potencialidades técnicas ambientales de cada zona o subzona, de acuerdo con lo establecido en dicho plan.

ARTÍCULO 25.- Usos autorizados en el permiso de uso. Los permisos de uso únicamente podrán ser otorgados para los usos admisibles establecidos en el capítulo I del presente título.

ARTÍCULO 26.- Plazo y prórroga de los permisos de uso. Los permisos de uso se otorgarán hasta por un plazo máximo que será fijado en el Reglamento a esta Ley, pudiendo ser prorrogados sucesivamente, por el mismo plazo, al término de su vencimiento o de la prórroga anterior. Para ello, el permisionario deberá presentar su solicitud de prórroga dentro de los tres meses siguientes al aviso por el cual el Área de Conservación respectiva le notifique sobre el vencimiento del plazo del permiso.

ARTÍCULO 27.- Extinción del permiso de uso. Los permisos de uso se extinguen por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Por vencimiento del plazo fijado sin existir solicitud de prórroga en forma legal.
- b) Por renuncia que hiciere el permisionario.
- c) Por fallecimiento o ausencia declarada del permisionario, cuando se trate de persona física.
- d) Por no acordarse su prórroga.
- e) Por cancelación del permiso de uso.

ARTÍCULO 28.- Cancelación del permiso de uso. El director del Área de Conservación respectiva cancelará el permiso de uso por cualquiera de los siguientes motivos:

- a) Por incumplimiento comprobado de las obligaciones y prohibiciones del permisionario, establecidas en el permiso o en esta Ley y sus reglamentos.
- b) Por violación comprobada a la obligación de abstenerse de realizar, dentro del Refugio, actividades, obras o proyectos que causen o amenacen causar daño a las especies, hábitats y ecosistemas presentes en la zona, así como actividades, obras o proyectos contrarios a los objetivos de conservación del Refugio.
- c) Por atraso de más de tres meses en el pago del canon.

ARTÍCULO 29.- Canon. Las condiciones del pago y cobro del canon por los permisos de uso que se otorguen, así como los criterios para el cálculo y revisión del monto del mismo, serán determinados en el Reglamento de esta Ley.

CAPÍTULO III CONCESIONES

ARTÍCULO 30.- Régimen de las concesiones en el Refugio. El otorgamiento de concesiones a particulares dentro del Refugio para los usos admisibles según esta Ley en terrenos propiedad del Estado o demás entes públicos que no sean bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales, o el sector de playa, se regirá por lo dispuesto en el presente capítulo.

ARTÍCULO 31.- Destinatarios de las concesiones. Únicamente podrán otorgarse concesiones en el Refugio a aquellas personas que cumplan con los criterios establecidos en el presente capítulo.

ARTÍCULO 32.- Características de las concesiones. Las concesiones que se otorguen en el Refugio son personalísimas, indivisibles, e intransferibles entre vivos. No pueden ser dadas como garantía de obligaciones de ningún tipo, y son inembargables.

Cualquier negocio jurídico realizado en contravención a lo establecido en este o en otros artículos de esta Ley será absolutamente nulo, sin necesidad de resolución judicial o administrativa que así lo declare.

ARTÍCULO 33.- Conformidad con el plan general de manejo. El otorgamiento de concesiones en el Refugio estará sujeto a que el mismo cuente previamente con un plan general de manejo y que los usos que se autoricen en ellas sean conformes con los objetivos de conservación del Refugio y con las limitantes y potencialidades técnicas ambientales de cada zona o subzona, de acuerdo con lo establecido en dicho plan.

ARTÍCULO 34.- Usos autorizados en la concesión. Las concesiones únicamente podrán ser otorgadas para los usos admisibles establecidos en el capítulo I del presente título.

Ninguna concesión podrá ser otorgada, aun cuando el solicitante cumpla con todos los criterios para ser concesionario, si el uso solicitado es incompatible con los objetivos de conservación del Refugio, si no se ajusta al plan general de manejo del área o a su zonificación y su reglamento de desarrollo sostenible, y si implica cambio de uso de terrenos con cobertura boscosa o de ecosistemas de humedal.

En aquellos casos en los que el uso solicitado presente alguna de las incompatibilidades señaladas en el párrafo anterior, pero existan otros usos que sí sean

compatibles, se le podrá otorgar al interesado un plazo prudencial para que ajuste su solicitud a uno de estos usos.

ARTÍCULO 35.- Prohibición. No podrán otorgarse concesiones en esteros, manglares, la franja de cincuenta metros de ancho medidos horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria, las áreas que quedan al descubierto durante la marea baja, ni en islotes, peñascos y demás áreas pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar.

ARTÍCULO 36.- Criterios para poder ser concesionario. Únicamente podrán ser concesionarios aquellas personas que califiquen como alguno de los siguientes dos tipos de ocupantes, según los criterios que a continuación se establecen para cada uno:

a) Ocupantes pobladores:

- 1) Ser persona física.
- 2) Ser costarricense o, en su defecto, extranjero residente con por lo menos diez años de residencia continua en el país antes de la entrada en vigencia de esta Ley.
- 3) Encontrarse poseyendo el terreno por necesidad, de forma continua y pública por alguno o ambos de los dos siguientes motivos:
 - i) Por tratarse de la única vivienda suya y de su núcleo familiar.
 - ii) Por desarrollar en él una actividad económica de bajo impacto ambiental y de micro o pequeña empresa según los criterios establecidos en la Ley de fortalecimiento de las pequeñas y medianas empresas, Ley N.º 8262, de 2 de mayo de 2002, que le genere su único o principal ingreso.
- 4) Tener, al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley, más de diez años de poseer el terreno en la forma y por los motivos descritos en el inciso 3 anterior.

b) Ocupantes anteriormente autorizados:

- 1) Ser persona física o jurídica.
- 2) Haber contado con algún tipo de autorización o permiso administrativo para poseer u ocupar el terreno correspondiente otorgado con anterioridad al 22 de agosto de 2003.
- 3) Haber hecho uso del terreno conforme a los términos en que le fue autorizado.
- 4) Encontrarse en posesión del terreno a la fecha de la entrada en vigencia de esta Ley.

5) En el caso de persona física, ser costarricense o, en su defecto, extranjero residente desde antes de la fecha en que fue autorizado para poseer u ocupar el terreno.

6) En el caso de persona jurídica, no tratarse de sociedades anónimas con acciones al portador, de sociedades o entidades domiciliadas en el exterior, de entidades constituidas en el país por extranjeros, ni de entidades cuyas acciones, cuotas o capital correspondan en más de cincuenta por ciento a extranjeros.

ARTÍCULO 37.- Esposos o convivientes de hecho. Tratándose de ocupantes pobladores, en el caso de parejas de esposos o de convivientes de hecho, la concesión se otorgará a ambos si los dos cumplen con los criterios establecidos en esta ley para ser concesionarios.

En caso de disolución del vínculo matrimonial o de ruptura de la convivencia en el caso de convivientes de hecho, la concesión se extinguirá para quien renuncie expresamente a la misma o quien por orden judicial deba salir del domicilio familiar, excepto que se deba a la aplicación de una medida cautelar dictada en un proceso de violencia doméstica.

ARTÍCULO 38.- Requisitos mínimos de la solicitud. El escrito de solicitud de concesión, el cual se presentará bajo la forma de declaración jurada, deberá contener, como mínimo, según el tipo de ocupante, los siguientes datos:

a) Ocupantes pobladores:

1) Nombre, apellidos, calidades, y domicilio del solicitante, o de los solicitantes en caso de cónyuges o de convivientes de hecho.

2) Nombre, apellidos, calidades y domicilio de los padres y de los hijos del o de los solicitantes, que convivan con ellos.

3) La naturaleza, medida, situación y linderos del terreno sobre el cual se solicita la concesión, así como los nombres, apellidos y domicilio de los colindantes.

4) El tiempo que lleva de ocupar el inmueble.

5) Descripción del terreno, incluyendo la vivienda y cualquier otra construcción, así como la extensión aproximada de los cultivos y repastos existentes.

6) Descripción de la o las actividades que desarrolla en el terreno.

7) Manifestación expresa del solicitante de que el terreno sobre el cual solicita la concesión es su único domicilio, o de que en él desarrolla una actividad económica que le genera su único o principal ingreso.

8) Señalamiento de lugar, fax o correo electrónico para recibir notificaciones. En el caso en que señale lugar, este deberá situarse dentro del perímetro del Refugio.

b) Ocupantes anteriormente autorizados:

- 1) Nombre, apellidos, calidades, y domicilio del solicitante, en caso de ser persona física. Razón social, número de cédula jurídica y nombre del o de los representantes legales en caso de personas jurídicas.
- 2) La naturaleza, medida, situación y linderos del terreno sobre el cual se solicita la concesión, así como los nombres, apellidos y domicilio de los colindantes.
- 3) El tiempo que lleva de ocupar el inmueble.
- 4) Descripción del terreno, incluyendo la vivienda y cualquier otra construcción, así como la extensión aproximada de los cultivos y repastos existentes.
- 5) Descripción de la o las actividades que desarrolla en el terreno.
- 6) Manifestación expresa del solicitante de que ha contado con algún tipo de autorización o permiso administrativo para poseer u ocupar el terreno correspondiente otorgado con anterioridad al 22 de agosto de 2003, de que a la fecha de entrada en vigencia de esta Ley se encuentra en posesión del terreno, y de que ha hecho un uso del terreno conforme a los términos en que le fue autorizado.
- 7) Indicación del tipo de autorización que le fue otorgada antes del 22 de agosto de 2003, la fecha de otorgamiento, la institución competente, y los usos que le fueron autorizados en la misma.
- 8) Señalamiento de lugar, fax o correo electrónico para recibir notificaciones. En el caso en que señale lugar, este deberá situarse dentro del perímetro del Refugio.

ARTÍCULO 39.- Documento mínimos a aportar con la solicitud. Junto al escrito de la solicitud, según el tipo de solicitante, se deberá aportar los siguientes documentos:

a) Ocupantes pobladores:

- 1) Su cédula de identidad o cédula de residencia vigente.
- 2) Plano catastrado.
- 3) Declaración jurada de tres testigos, que deberán ser colindantes o vecinos del lugar, acerca de la fecha de ingreso del solicitante al terreno sobre el que pide la concesión, así como sobre los usos realizados por aquel sobre el mismo.
- 4) Cualquier otro que razonablemente permita probar la fecha de ingreso del solicitante al terreno sobre el que pide la concesión.
- 5) Otros que se determinen en el Reglamento de esta Ley.

b) Ocupantes anteriormente autorizados:

- 1) Cédula de identidad o cédula de residencia vigente en caso de persona física.

- 2) Certificación de personería jurídica en caso de persona jurídica.
- 3) Plano catastrado.
- 4) Declaración jurada de tres testigos, que deberán ser colindantes o vecinos del lugar, acerca de la fecha de ingreso del solicitante al terreno sobre el que pide la concesión.
- 5) Original y fotocopia o, en su defecto, certificación de la autoridad otorgante o de la institución encargada del registro respectivo, de la autorización o permiso que le fuere otorgado para poseer u ocupar el terreno sobre el que se solicita la concesión.
- 6) Otros que se determinen en el Reglamento de esta Ley.

ARTÍCULO 40.- Denegatoria por duda razonable o certeza. El director del Área de Conservación respectiva deberá denegar el otorgamiento de la concesión, aun cuando el interesado presente la solicitud con todos los requisitos y documentos que se indican en esta Ley y su Reglamento, cuando exista una duda razonable, o bien la certeza, de que el solicitante no cumple los criterios para ser concesionario, lo cual deberá ser debidamente justificado en la resolución denegatoria.

ARTÍCULO 41.- Visita para verificación de información. El director del Área de Conservación respectiva, o a quien este designe, deberá realizar una inspección en el terreno ubicado dentro del Refugio, a fin de levantar un acta y verificar que el área que se solicita concesionar no corresponde a bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales o el sector de playa, ni tampoco a esteros, manglares, la franja de cincuenta metros de ancho medidos horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria, las áreas que quedan al descubierto durante la marea baja, ni a islotes, peñascos y demás áreas pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar. En el acta deberá describir las obras de infraestructura, si existieren, y los elementos del ecosistema.

ARTÍCULO 42.- Cotejo de información. La información suministrada por el solicitante deberá ser cotejada por el Área de Conservación respectiva con la contenida en todos aquellos levantamientos situacionales, censos de ocupantes, estudios de tenencia de la tierra u otros tipos de medios de información, elaborados por entes u órganos públicos, que existan para el Refugio.

ARTÍCULO 43.- Zonas de muy alto riesgo. No se otorgarán concesiones en zonas consideradas de muy alto riesgo. Estas zonas deberán ser consideradas a la hora de integrar la variable ambiental en el plan general de manejo del Refugio y de determinar la zonificación del mismo.

Las zonas de muy alto riesgo identificadas deberán ser comunicadas a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, creada por Ley N.º 7914, de 28 de setiembre de 1999.

ARTÍCULO 44.- Plazo y prórroga de las concesiones. Las concesiones se otorgarán por un plazo de quince años, pudiendo ser prorrogadas sucesivamente, por el mismo plazo, al término de su vencimiento o de la prórroga anterior. Para ello, el concesionario deberá presentar su solicitud de prórroga dentro de los tres meses siguientes al aviso por el cual el Área de Conservación respectiva le notifique sobre el vencimiento del plazo de la concesión.

ARTÍCULO 45.- Obligaciones del concesionario. El concesionario tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Hacer un uso conforme al autorizado en la concesión.
- b) Respetar todas las demás condiciones establecidas en la concesión y en esta Ley.
- c) Abstenerse de realizar actividades, obras o proyectos que causen o amenacen causar daño a las especies, hábitats y ecosistemas presentes en la zona, así como actividades, obras o proyectos contrarios a los objetivos de conservación del Refugio y a la legislación ambiental vigente en el país.
- d) Pagar el canon respectivo.

ARTÍCULO 46.- Límite en cuanto al número de concesiones. No se otorgará más de una concesión por persona, o por pareja de cónyuges o de convivientes de hecho.

ARTÍCULO 47.- Reubicación. Aquellas personas que como ocupantes pobladores cumplan los criterios para beneficiar de una concesión en el Refugio, pero que se encuentren ocupando un terreno sobre el que exista incompatibilidad por ser un área ambientalmente crítica y para la cual no hay posibilidad de establecer un ajuste de acuerdo con el plan de readecuación, ajustes e incentivos establecido en el plan general de manejo, el Área de Conservación respectiva podrá reubicarlas en algún terreno apto para el desarrollo de actividades humanas dentro del Refugio.

En caso de ser posible la reubicación dentro del Refugio, se le otorgará una concesión al interesado sobre el terreno en que se le reubique.

En caso de no ser posible la reubicación dentro del mismo, el Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones deberá remitir los casos a las autoridades correspondientes para su reubicación fuera del Refugio, preferiblemente en zonas aledañas al mismo que tengan condiciones similares.

El Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones deberá igualmente remitir a las autoridades correspondientes, para su reubicación fuera del Refugio, aquellos casos de ocupantes que no cumplan los criterios para beneficiar de las concesiones previstas en esta Ley pero que, con base en las pruebas que consten en el expediente de solicitud, el Área de Conservación respectiva considere que la ocupación ejercida por el o los solicitantes se debió a motivos de necesidad.

ARTÍCULO 48.- Desalojo. La Fuerza Pública deberá desalojar, a solicitud del Área de Conservación respectiva y una vez seguido el debido proceso, a todos aquellos ocupantes que no cumplan los criterios para beneficiar de las concesiones previstas en esta Ley, salvo lo establecido sobre reubicación para el caso de los ocupantes cuya ocupación se debió a motivos de necesidad.

Los ocupantes que no cumplan los criterios para beneficiarse de las concesiones previstas en esta Ley, no tendrán derecho al pago de mejoras.

ARTÍCULO 49.- Instalaciones para servicios comunales y públicos. El director del Área de Conservación respectiva podrá además otorgar concesiones a las escuelas, templos religiosos, cementerios, centro de salud y demás instalaciones para la provisión de servicios comunales y públicos, existentes a la entrada en vigencia de esta Ley, en los terrenos que la zonificación del plan general de manejo designe para tales efectos. Las entidades competentes deberán solicitar la respectiva concesión. El Reglamento de esta Ley establecerá los requisitos que debe contener la solicitud.

Las concesiones que se regulan en el presente artículo estarán exoneradas del pago del canon.

ARTÍCULO 50.- Edificaciones previas. Las edificaciones existentes al momento de la entrada en vigencia de esta Ley podrán mantenerse en pie siempre y cuando la concesión le sea otorgada al interesado. Si la solicitud de concesión es rechazada, o en caso de reubicación por incompatibilidad con la zonificación del plan general de manejo, el Área de Conservación respectiva deberá proceder, una vez llevado a cabo el desalojo o la reubicación, al derribo de las edificaciones.

ARTÍCULO 51.- Obras. No podrán autorizarse obras de construcción de nuevas edificaciones, o de mejora, reparación o ampliación de construcciones ya existentes, para usos que no sean los autorizados en la concesión.

ARTÍCULO 52.- Evaluación de impacto ambiental. Para toda actividad, obra o proyecto que sea de naturaleza a alterar o destruir elementos del ambiente o a generar residuos o materiales tóxicos o peligrosos, el concesionario deberá realizar una evaluación de impacto ambiental.

ARTÍCULO 53.- Prohibición de arrendamiento. Los concesionarios no podrán dar en arrendamiento el terreno concesionado, su casa de habitación, ni cualquier otra edificación existente, excepto el caso del servicio de alquiler de cabinas y albergues cuando estos usos hayan sido autorizados en la concesión.

ARTÍCULO 54.- Posibilidad de traspaso de persona jurídica a persona física. Tratándose de ocupantes anteriormente autorizados, cuando el concesionario sea una persona jurídica, esta podrá, por una única vez, traspasar la concesión a una persona física que sea su accionista, la cual deberá firmar un nuevo contrato de concesión y

quedará sometida a las disposiciones de esta Ley, en especial las referidas a las personas físicas a las que se les otorgue una concesión por cumplir los criterios que esta Ley establece para los ocupantes anteriormente autorizados.

ARTÍCULO 55.- Extinción de la concesión. Las concesiones se extinguen por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Por vencimiento del plazo fijado sin existir solicitud de prórroga en forma legal.
- b) Por renuncia o abandono que hicieren el o los concesionarios.
- c) Por fallecimiento o ausencia declarada del o de los concesionarios, cuando no existan herederos que cumplan las condiciones establecidas en esta Ley.
- d) Por no acordarse su prórroga.
- e) Por disolución del vínculo matrimonial o ruptura de la convivencia, para el cónyuge o el conviviente de hecho que renuncie a la concesión o que por orden judicial deba salir del domicilio familiar, excepto que se deba a la aplicación de una medida cautelar dictada en un proceso de violencia doméstica.
- f) Por cancelación de la concesión.

ARTÍCULO 56.- Cancelación de la concesión. El director del Área de Conservación respectiva cancelará la concesión por cualquiera de los siguientes motivos:

- a) Por incumplimiento comprobado de las obligaciones y prohibiciones del o de los concesionarios, establecidas en el contrato de concesión o en esta Ley y sus reglamentos.
- b) Por violación comprobada a la obligación de abstenerse de realizar, dentro del Refugio, actividades, obras o proyectos que causen o amenacen causar daño a las especies, hábitats y ecosistemas presentes en la zona, así como actividades, obras o proyectos contrarios a los objetivos de conservación del Refugio.
- c) Por atraso de más de tres meses en el pago del canon.
- d) En el caso de personas jurídicas concesionarias, por cualquier traspaso que sus socios hicieren de sus cuotas o acciones.

En la resolución que cancele la concesión, se le prevendrá al concesionario que deberá desalojar el terreno dentro del plazo de un mes posterior a su firmeza. En caso de no atender esta orden en el plazo concedido, el concesionario deberá ser desalojado por la Fuerza Pública, a solicitud del Área de Conservación respectiva.

ARTÍCULO 57.- Transmisión mortis causa. La concesión solamente podrá ser transferida por motivo de deceso del o de los concesionarios.

ARTÍCULO 58.- Transmisión mortis causa de concesiones otorgadas a ocupantes pobladores. En el caso de las concesiones otorgadas a ocupantes pobladores, si la concesión ha sido otorgada a ambos cónyuges o ambos convivientes de hecho, el cónyuge o conviviente sobreviviente quedará automáticamente como único concesionario, sin necesidad de abrir un proceso sucesorio.

En caso de fallecimiento del único concesionario o de ambos concesionarios, según sea el caso, el director del Área de Conservación respectiva autorizará el traspaso de la concesión, dentro del siguiente orden de prelación:

- a) Al heredero o herederos parientes en primer grado de consanguinidad designados por testamento, que cumplan con los criterios establecidos en la presente Ley.
- b) En ausencia de testamento, por su orden, al cónyuge o conviviente sobreviviente no concesionario, a los hijos, a los nietos, y a los padres, que cumplan con los criterios establecidos en la presente Ley.

Sin embargo, los herederos no deberán demostrar el cumplimiento del criterio de los diez años de residencia y de desarrollo de una actividad productiva, anteriores a la entrada en vigencia de esta Ley.

En caso que de la aplicación de este artículo resulten dos o más concesionarios, el traspaso se hace en el entendido de que el terreno concesionado es una unidad indivisible, que no podrá subdividirse entre los mismos.

Los herederos adjudicatarios deberán firmar un nuevo contrato de concesión y quedarán sujetos a las condiciones y obligaciones que establece esta Ley.

Si no hubiere heredero que cumpla con las condiciones aquí exigidas, la concesión se tendrá por extinguida y el terreno se revertirá a favor del Área de Conservación respectiva, incluyendo las construcciones y mejoras existentes.

ARTÍCULO 59.- Transmisión mortis causa de concesiones otorgadas a ocupantes anteriormente autorizados. En el caso de las concesiones otorgadas a ocupantes anteriormente autorizados, en caso de fallecimiento del concesionario, el director del Área de Conservación respectiva autorizará el traspaso de la concesión, dentro del siguiente orden de prelación:

- a) Al heredero o herederos parientes en primer grado de consanguinidad designados por testamento.
- b) En ausencia de testamento, por su orden, al cónyuge o conviviente sobreviviente, a los hijos, a los nietos, y a los padres.

En caso que de la aplicación de este artículo resulten dos o más concesionarios, el traspaso se hace en el entendido de que el terreno concesionado es una unidad indivisible, que no podrá subdividirse entre los mismos.

Los herederos adjudicatarios deberán firmar un nuevo contrato de concesión y quedarán sujetos a las condiciones y obligaciones que establece esta Ley.

Si no hubiere heredero que cumpla con las condiciones aquí exigidas, la concesión se tendrá por extinguida y el terreno se revertirá a favor del Área de Conservación respectiva, incluyendo las construcciones y mejoras existentes.

ARTÍCULO 60.- Registro de concesiones. Las concesiones otorgadas en el Refugio deberán ser inscritas en el Registro Inmobiliario.

Las concesiones adquirirán validez legal a partir de la fecha de su inscripción en el Registro.

ARTÍCULO 61.- Acceso al bono de vivienda y otras ayudas sociales. Los concesionarios de tierras del Estado o demás entes públicos dentro de los límites del Refugio que cumplan los criterios socio-económicos para ser beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda o de otras ayudas sociales brindadas por instituciones del Estado, podrán acceder a dichas ayudas sin que se les exija como requisito el ser propietario del terreno sobre el que se ubica su vivienda.

Tratándose de ayudas o préstamos para el levantamiento de nuevas edificaciones o para la mejora, reparación o ampliación de las ya existentes, únicamente podrán otorgarse para obras que se ajusten a la zonificación del Refugio y su respectivo reglamento de desarrollo sostenible, contenidos en el plan general de manejo del Refugio. Igualmente, en caso de ayudas o préstamos para la realización de actividades productivas, estas ayudas o préstamos únicamente podrán otorgarse para usos autorizados en la concesión. Para estos efectos, las instituciones competentes exigirán al interesado el visto bueno del director del Área de Conservación respectiva.

En caso de incumplimiento de los términos en que fue otorgado el bono, ayuda social o préstamo, la institución competente deberá comunicarlo al Área de Conservación respectiva para que la concesión sea cancelada y se dé inicio al procedimiento de desalojo.

ARTÍCULO 62.- Autorización al Banco Hipotecario de la Vivienda. Autorízase al Banco Hipotecario de la Vivienda para conceder crédito para vivienda sin garantía real a los concesionarios que cumplan los requisitos legales para ser sujetos de dicho crédito, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley N.º 7052, de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas.

En ningún caso el Banco otorgará crédito para obras que no se ajusten a la zonificación del Refugio y su respectivo reglamento de desarrollo sostenible, contenidos en el plan general de manejo del Refugio, para lo cual exigirá al interesado el visto bueno del director del Área de Conservación respectiva.

En caso de incumplimiento de los términos en que fue otorgado el crédito, el Banco deberá comunicarlo al Área de Conservación respectiva para que la concesión sea cancelada y se dé inicio al procedimiento de desalojo.

ARTÍCULO 63.- Préstamos a través de la Caja Agraria. Los ocupantes pobladores que como concesionarios sean autorizados a realizar actividades agropecuarias, tendrán los mismos beneficios que los parceleros del Instituto de Desarrollo Agrario, exclusivamente para efectos de los préstamos que otorga esta Institución a través de la Caja Agraria.

ARTÍCULO 64.- Canon. Los concesionarios pagarán un canon anual por adelantado, cuyo monto será fijado y actualizado por el Área de Conservación respectiva. Los criterios para el cálculo y revisión del canon serán determinados en el Reglamento de esta Ley, debiendo diferenciarse necesariamente según las condiciones socio-económicas del concesionario y la naturaleza de los usos autorizados en la concesión.

Estarán exentos del pago del canon los concesionarios a quienes se les haya otorgado una concesión para vivienda suya y de su familia, cuando las instalaciones o construcciones fijas y permanentes que existan en el terreno concesionado no excedan del valor indicado en el artículo 4, inciso e), de la Ley de impuesto sobre bienes inmuebles, Ley N.º 7509, de 9 de mayo de 1995. En caso de exceso de dicho valor, el canon deberá pagarse sobre tal exceso.

El Área de Conservación respectiva será la encargada del cobro del canon por las concesiones otorgadas.

ARTÍCULO 65.- Distribución del monto del canon. El monto recaudado por concepto del canon será depositado en el fondo de parques nacionales, o, en su defecto, en el fideicomiso de áreas silvestres protegidas. Un 25% de este monto será transferido a la municipalidad correspondiente para ser invertidos en proyectos que cuenten con el aval previo del Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones, relativos a la integración de la variable ambiental en la planificación del uso del suelo en las zonas de amortiguamiento del Refugio, o relativos a obras públicas cuya realización y mantenimiento compete a la municipalidad dentro del Refugio y áreas de influencia según lo determine el respectivo plan de manejo. El 75% restante se destinará prioritariamente para la contratación de personal y compra de bienes y servicios necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Refugio.

TÍTULO III PROPIEDAD PRIVADA

ARTÍCULO 66.- Exclusión del régimen estatal. A los terrenos propiedad de particulares que estén ubicados dentro de los límites del Refugio no les será aplicable el régimen jurídico correspondiente a la parte estatal del Refugio.

ARTÍCULO 67.- Sometimiento al ordenamiento ambiental del uso del suelo establecido en el plan general de manejo. En virtud de la función ambiental de la propiedad inmueble, establecida en el artículo 8 de la Ley de biodiversidad, Ley N.º 7788, de 30 de abril de 1998, y sus reformas, los terrenos propiedad de particulares incluidos dentro de los límites del Refugio estarán sujetos al ordenamiento ambiental del uso del suelo que establezca el plan general de manejo del Refugio. En consecuencia, solamente podrá autorizarse en estos terrenos proyectos, obras o actividades que se ajusten a la zonificación del Refugio, su reglamento de desarrollo sostenible, y las limitantes y potencialidades técnicas para cada zona o subzona identificada.

ARTÍCULO 68.- Evaluación de impacto ambiental. Para toda actividad, obra o proyecto que sea de naturaleza a alterar o destruir elementos del ambiente o a generar residuos o materiales tóxicos o peligrosos, el propietario deberá realizar una evaluación de impacto ambiental.

ARTÍCULO 69.- Adquisición pública facultativa. Los terrenos privados incluidos dentro de los límites del Refugio podrán ser adquiridos por el Estado, en caso de estimarlo necesario para alcanzar los objetivos de conservación del Refugio.

Sin embargo, si del plan general de manejo del Refugio resultaren limitaciones al derecho de propiedad que hicieren imposible toda utilización del bien, el Estado deberá proceder a realizar la adquisición respectiva, salvo que, por requerimiento del Área de Conservación respectiva, el propietario acepte someterse a tales limitaciones.

TÍTULO IV DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS

ARTÍCULO 70.- Servicios municipales. Dentro de los límites del Refugio, los servicios de recolección de basura, limpieza de las calles, mantenimiento de las vías públicas cantonales, y otros que autorice el plan general de manejo del Refugio, serán competencia de la municipalidad del lugar.

ARTÍCULO 71.- Tasas por servicios municipales. Los concesionarios de tierras del Estado y demás entes públicos, así como los propietarios particulares de terrenos, situados dentro de los límites del Refugio, pagarán las tasas correspondientes por los servicios públicos que brinde la municipalidad del lugar, las cuales deberán ser canceladas en la municipalidad respectiva.

ARTÍCULO 72.- Permisos de construcción, mejora, reparación o ampliación. Dentro de los límites del Refugio, el otorgamiento de permisos de construcción de nuevas edificaciones, o de mejora, reparación o ampliación de construcciones existentes, ya sea en terrenos propiedad de particulares o en terrenos propiedad del Estado o demás entes públicos concesionados, serán competencia de la municipalidad del lugar, quien requerirá de previo el visado del Área de Conservación respectiva en el sentido de que se ajustan a la zonificación del Refugio y su respectivo reglamento de desarrollo sostenible, contenidos en el plan general de manejo del Refugio.

ARTÍCULO 73.- Servicios públicos. Las instituciones competentes deberán brindar y administrar dentro del Refugio los servicios públicos que la ley les asigna, de conformidad con lo establecido en el plan general de manejo.

TÍTULO V ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO DEL REFUGIO

ARTÍCULO 74.- Autorización para establecer el área de amortiguamiento del Refugio. Autorízase al Poder Ejecutivo, por medio del Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones, y con base en la recomendación técnica del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, para establecer mediante decreto el área de amortiguamiento del Refugio, la cual podrá comprender tanto espacios propiedad del Estado y otros entes públicos, como terrenos particulares.

ARTÍCULO 75.- Sujeción a condicionantes ambientales en función de objetivos del Refugio. En el decreto que crea el área de amortiguamiento del Refugio, el Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones deberá emitir, con base en la recomendación técnica del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, las condicionantes ambientales a las que deberán sujetarse los proyectos, obras y actividades que se desarrollen en la misma, a efecto de que estos sean compatibles con los objetivos que motivaron la creación del Refugio. Dichas condicionantes deben ser necesariamente integradas, como parte de la introducción de la variable ambiental, en los planes reguladores u otra planificación del uso del suelo en la zona de amortiguamiento, de acuerdo con el procedimiento técnico oficial vigente. En caso de que ya existan planes reguladores u otra planificación del uso del suelo, estos deben ser revisados y ajustados a estas condicionantes y objetivos. A falta de planes reguladores u otra planificación del uso del suelo, cualquier autorización que se otorgue en la zona de amortiguamiento debe ser conforme con tales condicionantes y objetivos.

TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 76.- Autorízase a la Autoridad Presupuestaria a crear treinta y cinco nuevas plazas y destinar los recursos para la compra de los bienes y servicios necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Refugio.

TÍTULO VII DISPOSICIONES TRANSITORIAS

TRANSITORIO I.- El Poder Ejecutivo reglamentará esta Ley en un plazo de tres meses a partir de su publicación.

TRANSITORIO II.- A partir de la fecha de publicación del Reglamento a esta Ley, los ocupantes del Refugio tendrán un plazo de seis meses para presentar la solicitud de concesión, junto con todos los requisitos exigidos por esta Ley y su Reglamento, ante la administración del Refugio. Las solicitudes presentadas después de dicho plazo serán rechazadas *ad portas*.

TRANSITORIO III.- El Sistema Nacional de Áreas de Conservación tendrá un plazo de nueve meses, a partir de la fecha de vigencia de esta Ley, para concluir y oficializar todos los censos, mapeos, y demás estudios técnicos que sean necesarios para determinar la situación real de la tenencia de la tierra, así como para concluir y oficializar el plan general de manejo del Refugio.

A partir de la fecha de oficialización de todos estos documentos, el director del Área de Conservación respectiva tendrá un plazo de un año más para resolver acerca de las solicitudes de concesión que hubieren sido presentadas en tiempo.

TRANSITORIO IV.- A partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, y mientras no sean resueltas las solicitudes de concesión que con base en ella se presenten, no se iniciará ningún proceso de desalojo a ocupantes presentes en el Refugio al momento de la entrada en vigencia de la misma. Asimismo, durante el mismo período se suspenderán los procesos de desalojo ya iniciados con anterioridad.

Rige a partir de su publicación.

Maureen Ballesteros Vargas

Salvador Quirós Conejo

Yalile Esna Williams

Ofelia Taitelbaum Yoselewich

Federico Tinoco Carmona

Hilda González Ramírez

José Luis Valenciano Chaves

Luis Antonio Barrantes Castro

Carlos Pérez Vargas

Carlos Gutiérrez Gómez

Francisco Marín Monge

Óscar Núñez Calvo

Ovidio Agüero Acuña

Gladys González Barrantes

Saturnino Fonseca Chavarría

Gilberto Jerez Rojas

Ana Helena Chacón Echeverría

Andrea Morales Díaz

Edine von Herold Duarte

Patricia Romero Barrientos

Xinia Nicolás Alvarado

DIPUTADOS

7 de setiembre de 2009.

NOTA: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente Especial de Ambiente.