

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

Comisión Permanente Especial Turismo

Ley Marco para la Declaratoria de Zona Urbana Litoral y su Régimen de Uso y Aprovechamiento Territorial, (originalmente denominado): Ley Marco para la Declaratoria de Ciudades Litorales y su Régimen de uso y Aprovechamiento Territorial

EXPEDIENTE N.º 18.592

PRIMER INFORME MOCIONES VÍA ARTÍCULO 137

18 de abril de 2013

TERCERA LEGISLATURA

1º de mayo de 2012 - 30 de abril de 2013

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES EXTRAORDINARIAS

1º de diciembre 2012 - 30 abril de 2013

Departamento de Comisiones

PRIMER INFORME MOCIONES VÍA ARTÍCULO 137

Ley Marco para la Declaratoria de Zona Urbana Litoral y su Régimen de Uso y Aprovechamiento Territorial, (originalmente denominado): Ley Marco para la Declaratoria de Ciudades Litorales y su Régimen de uso y Aprovechamiento Territorial

Expediente N.º 18.592

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Los Diputados que suscriben, miembros de la Comisión Permanente Especial de Turismo, rendimos al Plenario Legislativo el **PRIMER INFORME** correspondiente a las mociones presentadas vía artículo No. 137, respecto al expediente número 18.592, que se remite adjunto.

Estas mociones, fueron tramitadas en la sesión N° 17 de 18 de abril de 2013, cuya resolución se dio de la siguiente manera:

Mociones desechadas

Las mociones tramitadas numeradas de la 1-137, 2-137, 3-137, 4-137, 6-137, 7-137, 8-137, 9-137, 10-137, 11-137, 12-137, 13-137, 14-137, 15-137, 16-137, 17-137, 18-137

Mociones aprobadas

Moción 5-137 del diputado Villalta Flórez-Estrada:

Para que se modifique el segundo párrafo del artículo 8 del proyecto de ley en discusión y en adelante se lea de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 8. (...)

Quedan excluidos de lo dispuesto en el párrafo anterior, los terrenos que presenten espacios abiertos de uso común, aquellos que posibiliten el libre acceso a la costa, aquellos

afectos a un régimen de Patrimonio Natural del Estado, aquellos que no correspondan al demanio público y aquellos ubicados en los cincuenta metros contiguos a la pleamar ordinaria que no hayan sido objeto de ocupación antes de la entrada en vigencia de esta ley."

Moción N.º 19-137 de la diputada Delgado Ramírez

Para que los artículos 2, 6, 13, 19, 24 y transitorio I del proyecto de ley en discusión se lean de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 2.- Para los efectos de la presente ley, se entenderá por zona urbana litoral la circunscripción territorial que se ubique en un litoral y que corresponda al concepto de área urbana, en los términos de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 de 15 de noviembre de 1968 y sus reformas, previa declaratoria de la autoridad competente. Solamente podrán ser declaradas zonas urbanas litorales aquellas áreas urbanas conformadas de hecho antes de la entrada en vigencia de esta ley.

La zona urbana litoral podrá incluir las áreas de naturaleza demanial comprendidas en los doscientos metros contiguos a la pleamar ordinaria y los terrenos aledaños a éstas, indistintamente de que se trate de bienes de naturaleza privada.

Las áreas afectas al Régimen de Patrimonio Natural que estén comprendidas en las zonas urbanas litorales, se regirán por la normativa ambiental que les sea aplicable."

"ARTÍCULO 6.- El trámite para la declaratoria de zona urbana litoral podrá iniciarse exclusivamente mediante solicitud fundamentada de la Municipalidad interesada, acordada por el Consejo Municipal respectivo.

Cumplidos los requisitos definidos en el artículo anterior de la presente ley, la CIZUL dará audiencia a la Procuraduría General de la República, a efecto de que verifique el cumplimiento de tales requisitos, en el plazo de un mes calendario.

Asimismo, la CIZUL publicará en el Diario Oficial y en un diario de circulación nacional, por tres (3) veces consecutivas, un edicto poniendo en conocimiento del público el trámite respectivo y los linderos de la eventual zona urbana litoral, a fin de que quienes consideren lesionados sus intereses presenten sus objeciones durante el término de un (1) mes calendario que se contará desde la fecha de publicación del primer edicto.

Si se presentaren oposiciones, la CIZUL, analizará los argumentos y evacuará la prueba que se ofrezca en el escrito de oposición, en el plazo de un (1) mes calendario. Contra la resolución que conozca el escrito de oposición cabrá recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los tres días siguientes a la notificación de la resolución recurrida.

En caso de que, a partir de la oposición planteada, se realicen modificaciones en los linderos de la eventual zona urbana litoral, deberá realizarse nuevamente el procedimiento dispuesto en los párrafos anteriores.

Vencido el plazo de oposiciones, o bien, una vez conocidas las oposiciones planteadas, en el plazo de hasta treinta (30) días hábiles, la CIZUL elaborará el informe técnico. Dicho informe deberá ser remitido al Ministro de Gobernación y Policía dentro del plazo señalado.

El Ministro de Gobernación y Policía, en el plazo de hasta diez (10) días hábiles computados a partir de la recepción del informe técnico, remitirá el mismo a la Municipalidad respectiva, la cual deberá pronunciarse mediante acuerdo del Consejo Municipal en el plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados desde la recepción del referido informe. Dicho acuerdo deberá ser remitido al Ministro de Gobernación y Policía dentro del plazo señalado.

En caso de que el informe técnico determine la viabilidad de la declaratoria de zona urbana litoral y la Municipalidad acoja favorablemente el informe técnico, el Ministerio de Gobernación y Policía gestionará el decreto ejecutivo correspondiente, en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles.

El decreto ejecutivo mediante el cual se emita una declaratoria, al menos deberá incorporar los límites georeferenciados de la zona urbana litoral y la identificación de las áreas de naturaleza demanial incorporadas en ellas.

No podrá emitirse una declaratoria de zona urbana litoral contraria al informe técnico emitido por la CIZUL”.

"ARTÍCULO 13.- No se otorgarán concesiones:

a) A personas físicas extranjeras que no hayan residido en el país por lo menos durante cinco años;

- b) A personas físicas extranjeras cuyo estatus migratorio sea irregular;**
- c) A personas jurídicas domiciliadas en el exterior;**
- d) A personas jurídicas cuyas acciones, correspondan en más de cincuenta por ciento a extranjeros.**

Las personas jurídicas que cuenten con concesión, deberán mantener durante todo el plazo de la concesión, los porcentajes de participación accionaria establecidos en el inciso d) del presente artículo. En todo caso, el traspaso que se hicieren en contravención a lo dispuesto aquí, será causal de pérdida de la concesión de forma definitiva.

Las personas jurídicas que tuvieren concesiones en zonas urbanas litorales, deberán reportar ante la municipalidad respectiva los movimientos realizados en el libro de accionistas, so pena de pérdida de la concesión de forma definitiva."

"ARTÍCULO 19.- Cada Municipalidad será responsable de fijar los cánones que los concesionarios deban cancelar a favor de la Administración por el uso y aprovechamiento del demanio público dado en concesión, el cual será calculado con base en la plataforma de valores por zonas homogéneas del Ministerio de Hacienda. Dicho canon sustituye el impuesto de bienes inmuebles.

Se exoneran de la cancelación del referido canon, las instituciones del Estado, las instituciones autónomas y semiautónomas que sean prestatarias de servicios públicos en la zona urbana litoral; y las personas físicas que sean adjudicatarias de una única concesión en la zona urbana litoral respectiva, otorgada exclusivamente para uso habitacional, cuyo valor máximo del terreno dado en concesión sea equivalente o menor a cuarenta y cinco salarios base, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley N° 7337 de 5 de mayo de 1993 y sus reformas."

"ARTÍCULO 24.- Se autoriza al Estado, las municipalidades, las instituciones autónomas y semiautónomas, a invertir en zonas urbanas litorales, con el propósito de favorecer la calidad de vida de sus habitantes, el crecimiento económico de la zona, la protección del ambiente y la conservación de las costumbres y los valores culturales, de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico en su conjunto, en la presente ley y en el plan regulador urbano vigente de la respectiva localidad".

"TRANSITORIO I.-

Las Municipalidades con jurisdicción en zona marítimo terrestre que tengan interés en tramitar una declaratoria de zona urbana litoral, dispondrán de treinta y seis (36) meses, computados desde la entrada en vigencia de esta ley, para concretar la tramitación de dicha declaratoria, en cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ley.

Realizada la declaratoria de zona urbana litoral, dentro del plazo de veinticuatro (24) meses, computados desde la publicación del Decreto Ejecutivo pertinente, la Municipalidad de la respectiva jurisdicción, deberá concretar la aprobación y publicación del plan regulador urbano de la zona urbana litoral.

Durante dichos plazos, las Municipalidades podrán conservar las construcciones existentes en la circunscripción territorial que se pretende declarar de zona urbana litoral, en tanto la autoridad administrativa o judicial competente no acredite la comisión de daño ambiental o peligro o amenaza de daño al medio ambiente.

Asimismo, dichas construcciones podrán ser utilizadas a título precario siempre que medie el pago de un canon por uso de suelo a título precario, fijado por la municipalidad de la respectiva jurisdicción. El pago por uso de suelo en precario no generará derecho alguno.

Cuando las construcciones existentes se ajusten al plan regulador urbano vigente, sin necesidad de realizar ninguna modificación, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de (6) seis meses, contados desde la entrada en vigencia del plan regulador urbano.

En caso de que las construcciones existentes requieran modificaciones para ajustarse al plan regulador urbano, las Municipalidades en un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del plan regulador urbano, prevendrán a los interesados para que éstos, en el plazo improrrogable de seis (6) meses posteriores a la prevención, procedan con las modificaciones pertinentes.

Vencido dicho plazo habiéndose constatado el cumplimiento de la prevención, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de (6) seis meses.

Agotado dicho plazo sin constatarse el cumplimiento de la prevención dicha, la Municipalidad procederá al desalojo de las

personas en ocupación ilegítima y a la demolición de las obras, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el párrafo segundo y tercero del artículo 22 de la presente ley.

El procedimiento dispuesto en esta norma no dispensa el pago de tasas, cánones, multas o precios públicos a favor de las Municipalidades, salvo las exoneraciones dadas por ley."

Dado en la sala de sesiones de la Comisión Permanente Especial de Turismo. San José, a los dieciocho días del mes de abril del año dos mil trece.

Dip. Agnes Gómez Franceschi
Presidente

Dip. Adonay Enríquez Guevara
Secretario

*AdM 2013*Revisada: /Sbc