

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS

COMISIÓN PERMANENTE ESPECIAL DE TURISMO

**LEY MARCO PARA LA DECLARATORIA DE ZONA URBANA LITORAL
Y SU RÉGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO TERRITORIAL**
(Inicialmente denominado: Ley para la declaratoria de ciudades litorales y su
régimen de uso y aprovechamiento territorial)

EXPEDIENTE N° 18.592

DICTAMEN AFIRMATIVO MAYORÍA

12 de febrero de 2013

TERCERA LEGISLATURA

(Del 1° de mayo de 2012 al 30 de abril de 2013)

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES EXTRAORDINARIAS

(Del 1° de diciembre de 2012 al 30 de abril de 2013)

**LEY MARCO PARA LA DECLARATORIA DE ZONA URBANA LITORAL
Y SU RÉGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO TERRITORIAL**
(Inicialmente denominado: Ley para la declaratoria de ciudades litorales y su
régimen de uso y aprovechamiento territorial)

DICTAMEN AFIRMATIVO MAYORÍA

Expediente N° 18.592

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Los suscritos diputados, miembros de la Comisión Permanente Especial de Turismo, rendimos **DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA** sobre el proyecto de ley: "**LEY MARCO PARA LA DECLARATORIA DE ZONA URBANA LITORAL Y SU RÉGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO TERRITORIAL (Inicialmente denominado: Ley para la declaratoria de ciudades litorales y su régimen de uso y aprovechamiento territorial)**", Expediente N° 18.592, de iniciativa de la Diputada Carolina Delgado Ramírez y cuarenta y dos diputadas y diputados firmantes, cuyo texto original fue publicado en el Alcance N° 163, a La Gaceta N° 206, de 25 de octubre del año dos mil doce, con base en los siguientes argumentos:

OBJETIVO DEL PROYECTO

Ordenar la zona marítimo-terrestre no debería conllevar necesariamente el desalojo de las personas que durante décadas han ocupado estas áreas y la demolición de las obras que han construido. Tal proceder -en algunos casos- implicaría desconocer la historia de algunas comunidades consolidadas y su identidad cultural, negar los medios de subsistencia para su población y socavar la oportunidad de generar un desarrollo integral en la zona.

El problema no es exclusivo de quienes viven en zona marítimo-terrestre, ni lo es exclusivamente de las municipalidades que incorporan en su jurisdicción territorial dichas áreas. El problema es de interés nacional, porque lograr conciliar nuestro derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, con la naturaleza demanial de estas áreas y el bienestar económico y social de sus habitantes y de sus comunidades más cercanas, debe ser -sin lugar a dudas- un tema que ocupe a todos los costarricenses.

Esto, no solo por la naturaleza jurídica de la zona marítimo-terrestre y por nuestro derecho fundamental a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, sino también, por las insostenibles consecuencias sociales y económicas que los eventuales desalojos podrían generar al país. Ello sin contar, el pago de múltiples indemnizaciones a cargo del Estado, como resultado de la demolición de

construcciones ubicadas en esta zona, siendo que muchas de estas se han realizado con los respectivos permisos municipales y, en el caso de establecimientos comerciales, muchos de ellos cuentan con permiso de operación del Ministerio de Salud y patente de funcionamiento de la Municipalidad respectiva.

La presente iniciativa de ley tiene por objeto establecer el marco regulatorio para la declaratoria de zonas urbanas litorales y el régimen de uso y aprovechamiento de las áreas comprendidas en ellas. Más puntualmente, la iniciativa pretende que las circunscripciones territoriales existentes ubicadas en el litoral que sean declaradas áreas urbanas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Planificación Urbana N° 4240, de 15 de noviembre de 1968 y sus reformas y que cuenten con un plan regulador costero aprobado que identifique una alta concentración urbana en el litoral, puedan ser declaradas zonas urbanas litorales.

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.

No obstante, el régimen de uso y aprovechamiento del territorio que comprende la declaratoria de zona urbana litoral, será aplicable en los doscientos metros contiguos a la pleamar ordinaria, a excepción de aquellas áreas clasificadas como Patrimonio Natural del Estado.

No se trata de posibilitar la ocupación indiscriminada de la zona marítimo-terrestre. Por el contrario, la propuesta busca posibilitar que los asentamientos consolidados a la entrada en vigencia de la ley que se ubiquen en litorales y que puedan clasificarse en el concepto de área urbana, sean declarados zonas urbanas litorales, siempre que medien los criterios técnicos que avalen dicha declaratoria.

Esta propuesta no conlleva la desafectación de las áreas que tengan naturaleza demanial, es decir, la declaratoria de zona urbana litoral, si bien, constituye una excepción a la Ley Sobre la Zona Marítimo-Terrestre, N° 6043 de 2 de marzo de 1977 y sus reformas, no pretende eliminar la naturaleza de bien de dominio público de los doscientos metros contiguos a la pleamar, sino establecer un régimen de uso aprovechamiento de dichas áreas, mediante el régimen de concesiones.

En este sentido, dicha declaratoria traerá consigo la posibilidad que las municipalidades de la jurisdicción respectiva puedan concesionar los territorios comprendidos en las zonas urbanas litorales que correspondan al demanio público, en absoluto apego a los planes reguladores urbanos aprobados de dicha circunscripción.

El régimen de concesiones que se instaurará en las zonas urbanas litorales, tendrá por objeto legalizar las ocupaciones consolidadas antes de la entrada en vigencia de la Ley de Protección a los Ocupantes de Zonas Clasificadas como Especiales, N° 9073 de 25 de octubre de 2012, sean ocupaciones a título precario, permisionarios o concesionarios, siempre que se ajusten al plan regulador urbano respectivo, a la normativa ambiental aplicable y se legitimen mediante el otorgamiento de una concesión.

TEXTO SUSTITUTIVO 1

En la Sesión Ordinaria N° 14 del 06 de noviembre del 2012, se aprobó en forma unánime una moción de texto sustitutivo.

En esa misma sesión, se aprobó una moción para que cumpliendo con el principio de publicidad, se procediera a publicar en el Diario Oficial La Gaceta, dicho texto sustitutivo aprobado.

El primer texto sustitutivo fue publicado en el Alcance N° 191, a La Gaceta N° 230, de 28 de noviembre del año dos mil doce.

TEXTO SUSTITUTIVO 2

En la Sesión Extraordinaria N° 15 del 12 de febrero del 2013, se aprobó en forma unánime una moción de texto sustitutivo.

En esa misma sesión y una vez dictaminado el proyecto, se aprobó una moción para que cumpliendo con el principio de publicidad, se proceda a publicar el texto dictaminado –no el dictamen- en el Diario Oficial La Gaceta.

INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS

A la fecha de la emisión de este dictamen, no consta en el expediente el informe del Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa ni del texto original ni del primer texto sustitutivo aprobado.

Es importante mencionar que, en la Sesión Ordinaria N° 14 del 08 de noviembre del 2012 se aprobó, en forma unánime, por las diputadas y diputados presentes la siguiente moción:

“Moción N° 17-14 de varias diputadas y varios diputados: “Para que se le solicite al Departamento de Servicios Técnicos, que el informe que debe hacer del EXPEDIENTE N° 18.593 sea del texto sustitutivo y a la mayor brevedad posible”.

CONSULTAS REALIZADAS

En la sesión ordinaria N° 14 del 08 de noviembre del 2012 se aprobaron, en forma unánime por las diputadas y diputados presentes dos mociones de consultas del primer texto sustitutivo aprobado:

Moción N° 4-14 de varias diputadas y varios diputados:

“Para que el Texto sustitutivo del EXPEDIENTE N° 18.592, sea enviado a consulta a las siguientes instituciones:

1. Instituto Costarricense de Turismo.
2. Ministerio de Ambiente y Energía.
3. Ministerio de Seguridad Pública, Gobernación y Policía.
4. Contraloría General de la República.
5. Procuraduría General de la República.
6. Defensoría de los Habitantes.
7. Instituto Nacional Geográfico.
8. Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
9. Todas las Municipalidades.
10. Todos los Ministerios.
11. Todas las Instituciones Autónomas.
12. Todas las Instituciones Semiautónomas”.

Moción N° 5-14 del diputado Luis Alberto Rojas Valerio:

“Para que se consulte el texto sustitutivo del Proyecto de Ley contenido en el Expediente N° 18.592, a las siguientes instituciones:

1. Universidad Nacional: Específicamente Escuela de Ciencias Ambientales y Escuela de Biología.
2. Universidad de Costa Rica: Específicamente Escuela de Biología.
3. Universidad Estatal a Distancia.
4. Colegio de Biólogos.
5. Colegio de Geólogos.
6. Colegio de Agrónomos”.

De estas consultas se recibieron los siguientes criterios:

INSTITUCIÓN	RECIBIDO COMISIÓN	N° OFICIO	COMENTARIO
Ministerio de Economía,	19-11-2012	DM-633-12	Consideran que el ente encargado de brindar criterio técnico sobre el

Industria y Comercio			texto consultado por ser de su competencia es el MINAET.
Municipalidad de Talamanca	15-11-2012	SCMT-309-2012	Apoyo al proyecto.
Patronato Nacional de la Infancia	19-11-2012	PE-2351-2012	No se hace observación alguna al proyecto, por cuanto el mismo no es de interés institucional, ya que no hace alusión a personas menores de edad.
CONAPE	15-11-2012	SE 598-2012	No hacen observaciones o impugnaciones ante el texto consultado.
ARESEP	22-11-2012	962-RG-2012	Analizado el texto, consideran que no es necesario referirse a la iniciativa de ley.
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica	23-11-2012	DM-675-12	El proyecto no contiene incidencias directas en las competencias de MIDEPLAN, ni le asigna nuevas funciones. Solicita se valore incorporara a MIDEPLAN como miembro de la CICLI.
Ministerio de Comercio Exterior	22-11-2012	DM-00688-12	Analizan el texto con respecto a los compromisos internacionales en materia de comercio de servicios e inversión que ha asumido Costa Rica y manifiestan que el artículo 13 inciso a) del texto sustitutivo aprobado, resultaría violatorio de los compromisos internacionales de Costa Rica.
Colegio de Biólogos de Costa Rica	22-11-2012	CBCR-531-2012	Hacen comentarios acerca de varios de los artículos. Manifiestan su más alta inconformidad con el presente

			proyecto de ley, que solamente a su óptica, comprometería el futuro de los recursos naturales que sustenta nuestro país.
Ministerio de Gobernación, Policía y Seguridad Pública	22-11-2012	6647-2012-DM	Hacen comentarios acerca de varios de los artículos del texto consultado.
ICE	22-11-2012	257-990-2012	Hacen comentarios acerca del articulado del proyecto consultado.
Defensoría de los Habitantes	22-11-2012	DH-0772-2012	Hacen comentarios acerca de varios de los artículos. Indican que este proyecto de ley no establece un apartado de leyes que se derogarían o bien se modificarían, que podría resultar de utilidad, para evitar cualquier contradicción legal o interpretaciones que no se ajusten a la voluntad legislativa
Instituto Costarricense de Turismo	26-11-2012	G-3212-2012	Apoyo al proyecto, ya que con su aprobación se logra establecer una alternativa al desalojo de la zona marítimo terrestre. Resaltan que la iniciativa no conlleva la desafectación de las áreas que tengan naturaleza demanial. Se favorece la eliminación de la ocupación ilegítima, ya que prevé un régimen de concesión.
INS	23-11-2012	DJUR-03528-2012	El texto no afecta en forma directa, lo intereses de la institución, pero aprovechan la oportunidad para

			hacer algunas observaciones.
Junta de Protección Social	26-11-2012	PRES-491-2012	Hacen un comentario acerca de dos artículos del texto sustitutivo consultado
JAPDEVA	27-11-2012	P.E.-860-2012	Avala en un todo el proyecto y manifiesta que se le debe otorgar un apoyo total y absoluto, por cuanto una vez que se convierta en Ley de la república se viene a solventar en gran medida uno de los mayores problemas que en este momento está afectando a la Provincia de Limón como lo es la tenencia de la tierra.
Ministerio de Ciencia y Tecnología	29-11-2012	DM-592-MICIT-2012	Considera oportuna la intención de buscar la posibilidad que asentamientos consolidados ubicados como litorales y que puedan clasificarse dentro del área urbana, sean declarados ciudades litorales, siempre y cuando medie una planificación acorde con las características de la zona y la legislación ambiental.
Banco de Costa Rica	29-11-2012	GG-11-582-2012	Una vez analizado el texto en consulta, esta Institución no tiene observaciones que realizar.
INVU	04-12-2012	C-GG-539-2012	Rinden informe técnico del proyecto.
Instituto Geográfico Nacional	04-12-2012	12-0533	Hacen una serie de recomendaciones para mejorar el texto consultado.
IFAM	05-12-2012	SG-365-12	Remiten informe con algunas recomendaciones.

INAMU	05-12-2012	PE-1126-11-2012	Celebran la iniciativa, ya que coinciden en la necesidad de fortalecer el marco legal para garantizar los derechos de las personas que residen en zonas costeras y particularmente, en las Zonas Marítimo Terrestres.
Contraloría General de la República	11-12-2012	DFOE-AE-0563	Formulan una serie de observaciones y reiteran una vez más la necesidad de encontrar alternativas viables para abordar la problemática que subyace en la ZMT, y proponer e impulsar medidas de ordenamiento territorial.
IMAS	10-12-2012	PE-1515-12-2012	No tiene observaciones.
Caja Costarricense del Seguro Social	11-12-2012	56.454	Están de acuerdo con el proyecto. Recomiendan que se incluya dentro del texto, las obligaciones que deben cumplir tanto las personas físicas como jurídicas, en relación con la Seguridad Social, conforme los establecen los artículos 31 y 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense del Seguro Social.
Municipalidad de San Carlos	17-12-2012	SM-2471-2012	Voto de apoyo al proyecto.
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Urbanos	17-12-2012	DMV-0725-12	Hacen comentarios acerca del articulado del proyecto consultado.
Municipalidad de Heredia	20-12-2012	3307-2012	Remiten criterio de la Directora de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad sobre el texto

			sustitutivo consultado.
Banco Central de Costa Rica	23-01-2013	JD.5579/06	No emiten criterio sobre el proyecto.
INA	13-02-2012	PE-87-2013	No emiten criterio sobre el proyecto.

Es relevante dejar de manifiesto que el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa establece, en el tema de las consultas institucionales, en la discusión de un proyecto de ley lo siguiente: *“Si transcurridos ocho días hábiles no se recibiere respuesta a la consulta a que se refiere este Artículo, se tendrá por entendido que el organismo consultado no tiene objeción que hacer al proyecto”*.

CONSULTAS APROBADAS

En la sesión extraordinaria N° 15 del 12 de febrero del 2013, una vez dictaminado el proyecto, se aprobó en forma unánime por las diputadas y diputados presentes la siguiente moción:

“Para que el texto dictaminado del EXPEDIENTE N° 18.592, sea enviado a consulta a las siguientes instituciones:

1. INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO.
2. INSTITUTO DE FOMENTO Y ASESORÍA MUNICIPAL
3. MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA.
4. MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA, GOBERNACIÓN Y POLICÍA.
5. MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS
6. MINISTERIO DE SALUD.
7. MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN Y POLÍTICA ECONÓMICA
8. CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.
9. PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.
10. DEFENSORIA DE LOS HABITANTES.
11. INSTITUTO NACIONAL GEOGRAFICO.
12. INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO.
13. TODAS LAS MUNICIPALIDADES.
14. UNIVERSIDADES PÚBLICAS”.

La señora Presidenta de la Comisión, dejó claro en actas que, el trámite de estas consultas aprobadas del texto dictaminado, serán realizadas por la Comisión Permanente Especial de Turismo y las respuestas que lleguen, se remitirán al expediente en la Secretaría del Directorio.

CONSIDERACIONES GENERALES RESPECTO AL FONDO DE LA INICIATIVA

Es menester indicar que, el texto base del proyecto de ley en cuestión, de previo a ingresar del orden del día de la Comisión Permanente Especial de Turismo,

fue sometido al análisis riguroso de instituciones públicas competentes en el tema, como el Instituto Costarricense de Turismo, la Defensoría de los Habitantes y el Ministerio de Ambiente y Energía, así como organizaciones de la sociedad civil pertenecientes a comunidades ubicadas en los litorales y expertos en la materia, entre otros. Las observaciones efectuadas a dicho proceso fueron incluidas en el texto sustitutivo que fue acogido como base de discusión.

Una vez analizados cada uno de los criterios vertidos por las instituciones y organizaciones consultadas, así como las observaciones realizadas por algunas de las señoras diputadas y los señores diputados, se procedió a incorporar lo que se estimó técnicamente viable sin desvirtuar el objeto del fondo del proyecto. Entre las mejoras sustanciales del texto podemos citar:

- Sustituye la denominación de ciudades litorales por zonas urbanas litorales.
- Incorpora salvaguardas ambientales, de modo que una eventual declaratoria de una zona urbana litoral, no genere menoscabo en el ambiente y particularmente en los ecosistemas marinos. Particularmente, se estableció como requisito de la declaratoria de zona urbana litoral, la evaluación de impacto ambiental estratégica del área que se pretende declarar zona urbana litoral, aprobada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental y la existencia de un plan regulador costero que incorpore dentro de la variable ambiental: los índices de fragilidad ambiental, la evaluación del impacto ambiental y la certificación de Patrimonio Natural del Estado. Igualmente, una vez realizada la declaratoria de zona urbana litoral, los planes reguladores urbanos que se aprueben, deberán ajustarse a la normativa ambiental vigente y deberán atender las características propias de la zona urbana litoral e incorporar el uso sostenible de los recursos naturales y la protección y conservación de los ecosistemas marino-costeros del litoral, así como, medidas de mitigación para prevenir la afectación ambiental.
- Clarifica que solamente áreas urbanas consolidadas a la entrada en vigencia de la ley podrán ser declaradas zonas urbanas litorales.
- Clarifica que 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.
- Incorpora la fiscalización de la Procuraduría General de la República, respecto a la legalidad de la declaratoria de zona urbana litoral y el otorgamiento de las concesiones. Asimismo, le encomienda a la Procuraduría el control jurídico para el debido cumplimiento de la ley

- Ratifica que el proceso de planificación territorial del área urbana es un requisito inexorable, no solo para la declaratoria de zona urbana litoral, sino también para el otorgamiento de concesiones.
- Reivindica la autonomía de los gobiernos locales en el proceso de la planificación territorial, siendo que la municipalidad competente deberá manifestarse a favor de la declaratoria de zona urbana litoral para poder emitir el decreto ejecutivo pertinente.
- Incorpora la posibilidad del Estado de revertir la concesión por interés público.
- Establece variables objetivas para la fijación del canon por uso del suelo, el cual será calculado con base en la plataforma de valores por zonas homogéneas del Ministerio de Hacienda.
- Establece como vinculante el criterio de la Comisión Interinstitucional de Zonas Urbanas Litorales, de modo que no podrá emitirse una declaratoria de zona urbana litoral contraria al informe técnico emitido por dicha Comisión.
- Incorpora como requisito de la declaratoria de zona urbana litoral, el dictamen favorable del Instituto Costarricense de Turismo.
- Clarifica la obligación de los municipios, cuya jurisdicción incorpore zonas urbanas litorales, de garantizar el libre acceso a la costa.
- Autoriza a la Municipalidad a fijar un canon por traspaso o gravamen de la concesión.
- Establece como causal de cancelación de las concesiones otorgadas en zonas urbanas litorales, el incumplimiento de la legislación ambiental existente por parte del concesionario.
- Establece un procedimiento sumario a cargo de la Municipalidades en caso de ocupación ilegítima que posibilitará el desalojo expedito de los infractores y la demolición de las construcciones ilegales, así como el resarcimiento del daño ambiental ocasionado, cuando lo hubiere.

Estas modificaciones fueron incorporadas en el segundo texto sustitutivo que fue acogido como base de discusión, en la sesión extraordinaria N° 15 de la Comisión Permanente Especial de Turismo, efectuada el 12 de febrero de 2013, el cual, recibió un dictamen afirmativo de mayoría en la misma sesión.

Con el ánimo de cumplir con el principio de publicidad, la Comisión Permanente Especial de Turismo acordó realizar la publicación y consultas preceptivas del texto dictaminado. Lo cual, a la fecha de presentación de este dictamen aún se encuentra en trámite.

La iniciativa establece que la declaratoria de zona urbano litoral será competencia del Poder Ejecutivo, lo cual, deberá realizarse mediante Decreto Ejecutivo, previo informe técnico que determine la viabilidad técnica de la declaratoria y aval de la Municipalidad respectiva.

La elaboración del informe técnico estará a cargo de una Comisión Interinstitucional, adscrita al Ministerio de Gobernación y Policía, órgano que deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos necesarios para la declaratoria de zona urbana litoral, entre los cuales -al menos- se encuentran: la solicitud de la municipalidad, acordada por el concejo municipal respectivo; el plan regulador costero aprobado por la respectiva municipalidad, que incorpore la variable ambiental e identifique una alta concentración urbana en el litoral; dictamen favorable del Instituto Costarricense de Turismo; la declaratoria de área urbana, emitida por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo; la delimitación de linderos georeferenciada, elaborada por el Instituto Geográfico Nacional; y evaluación de impacto ambiental estratégica del área que se pretende declarar zona urbana litoral, aprobada por la Secretaria Técnica Nacional Ambiental.

Debemos subrayar que este proyecto de ley no pretende perpetuar el desorden que prevalece actualmente en la zona marítimo terrestre. De ahí que la propuesta se concibe como un instrumento que favorece el aprovechamiento de algunas áreas litorales bajo la debida planificación. En este sentido, aún y cuando se trate de una excepción a la Ley Sobre la Zona Marítimo-Terrestre, N° 6043 de 2 de marzo de 1977 y sus reformas, las ocupaciones consolidadas antes de la entrada en vigencia de la Ley de Protección a los Ocupantes de Zonas Clasificadas como Especiales, N° 9073 de 25 de octubre de 2012, sean ocupaciones a título precario, permisionarios o concesionarios, podrán conservarse en la medida que el uso se ajuste al Plan Regulador de la zona urbana litoral y a la normativa ambiental aplicable y se legitimen mediante el otorgamiento de una concesión al amparo. A contrario sensu, aquellas ocupaciones cuyo uso no se ajusten al Plan Regulador ni a la normativa ambiental aplicable y que no se amparen en una concesión, deberán tenerse como ilegales y en consecuencia, deberá procederse con la demolición o el desalojo, según sea el caso.

En el tema ambiental, la propuesta no procura desconocer las garantías constitucionales en materia de protección al medio ambiente. Por el contrario, se incorporaron todas las salvaguardas posibles, por ejemplo se supeditó la declaratoria de zonas urbanas litorales a la aprobación de los planes reguladores costeros que incorporen la variable ambiental, sea: los índices de fragilidad ambiental, la evaluación del impacto ambiental y la certificación de Patrimonio Natural del Estado, lo cual nos garantizamos la no afectación del ambiente. Asimismo, una vez realizada la

declaratoria de zona urbana litoral, los planes reguladores urbanos que se aprueben, deberán ajustarse a la normativa ambiental vigente y deberán atender las características propias de la zona urbana litoral e incorporar el uso sostenible de los recursos naturales y la protección y conservación de los ecosistemas marino-costeros del litoral, así como, medidas de mitigación para prevenir la afectación ambiental.

Cuando se habló de la moratoria –proyecto de ley 18.440-, siempre se insistió en que la moratoria no era para “patear la bola”, sino era para resolver de manera definitiva los problemas en la zona marítima terrestre, patrimonio natural del Estado y en la milla fronteriza.

Este proyecto, junto con los expedientes 18.593 y 18.207, pretenden venir a resolver el tema de ocupación y seguridad jurídica de aquellos ocupantes que tienen muchos años de vivir en la zona y que no lograron resolver su ocupación en el marco de la Ley N° 6043.

Convencidos de que esta iniciativa de ley es de alto valor democrático, ya que permitirá conciliar el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, con la naturaleza demanial de estas áreas y el bienestar de sus habitantes, sometemos a consideración del Plenario legislativo el presente dictamen y solicitamos a las señoras diputadas y los señores diputados la aprobación del presente proyecto de ley, cuyo texto es el siguiente:

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**DECRETA****LEY MARCO PARA LA DECLARATORIA DE ZONA URBANA LITORAL
Y SU REGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO TERRITORIAL****CAPÍTULO I****DECLARATORIA DE ZONA URBANA LITORAL**

ARTÍCULO 1.- La presente ley establece el marco regulatorio para la declaratoria de zonas urbanas litorales y el régimen de uso y aprovechamiento de las áreas comprendidas en ellas.

Esta ley no desafecta las áreas de naturaleza demanial incorporadas a las zonas urbanas litorales.

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 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 3.- Autorízase al Poder Ejecutivo, por medio del Ministerio de Gobernación y Policía, para que mediante decreto ejecutivo, realice las declaratorias de zonas urbanas litorales, de conformidad con las disposiciones contenidas en la presente ley.

ARTÍCULO 4.- Créase la Comisión Interinstitucional de Zonas Urbanas Litorales, en adelante CIZUL, como un órgano técnico adscrito al Ministerio de Gobernación y Policía, cuya función será determinar la viabilidad técnica de la declaratoria de zona urbana litoral.

El dictamen de la CIZUL que determine la improcedencia técnica de la declaratoria de zona urbana litoral será vinculante.

La CIZUL contará con un consejo director integrado por:

- a) El Ministro de Gobernación y Policía o su representante, quien presidirá la Comisión.
- b) El Ministro de Ambiente y Energía o su representante.
- c) El Ministro de Planificación Nacional y Política Económica o su representante
- d) El Presidente Ejecutivo del Instituto Costarricense de Turismo o su representante.
- e) El Director General del Instituto Nacional Geográfico o su representante.
- f) El Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo o su representante.
- g) El Presidente Ejecutivo del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal o su representante.

Los representantes de los Ministros, Presidentes Ejecutivos o Directores deberán ser funcionarios de la dependencia a su cargo y ejercerán su cargo ad honorem.

El Ministerio de Gobernación y Policía proporcionará los recursos económicos, materiales y técnicos para el adecuado cumplimiento de sus funciones. Para tal efecto, se designará un Director Ejecutivo, cuya función será ejecutar los acuerdos, asesorar técnica y legalmente al CIZUL, fungir como enlace con instituciones públicas y privadas, cualquier otra función determinada en el reglamento de esta ley.

La CIZUL podrá solicitar cooperación técnica de universidades públicas, colegios profesionales y cualquier otro organismo público y privado que estime pertinente para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTÍCULO 5.- La declaratoria de zona urbana litoral al menos deberá considerar:

- a) Solicitud de la Municipalidad, acordada por el Consejo Municipal respectivo.
- b) Plan regulador costero vigente de la respectiva municipalidad, que incorpore la variable ambiental e identifique una alta concentración urbana en el litoral. El Plan Regulador Costero deberá incorporar los índices de fragilidad ambiental, la evaluación del impacto ambiental y la certificación de Patrimonio Natural del Estado.
- c) Dictamen favorable del Instituto Costarricense de Turismo.

- d) Declaratoria de área urbana, emitida por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- e) Delimitación de linderos georeferenciada, elaborada por el Instituto Geográfico Nacional.
- f) Evaluación de impacto ambiental estratégica del área que se pretende declarar zona urbana litoral, aprobada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental.

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 se refiera a la eventual declaratoria de zona urbana litoral.

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.

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.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO TERRITORIAL DE ZONAS URBANAS LITORALES

ARTÍCULO 7.- Realizada la declaratoria de la zona urbana litoral, la Municipalidad de la respectiva jurisdicción, procederá a elaborar el plan regulador urbano de la respectiva zona urbana litoral, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Planificación Urbana N° 4240 de 15 de noviembre de 1968 y sus reformas y demás normativa conexas, así como, el decreto ejecutivo mediante el que se realice la declaratoria de zona urbana litoral.

Los planes reguladores urbanos de las zonas urbanas litorales deberán ajustarse a la normativa ambiental vigente. Asimismo, deberán atender las características propias de la zona urbana litoral e incorporar el uso sostenible de los recursos naturales y la protección y conservación de los ecosistemas marino-costeros del litoral, así como, medidas de mitigación para prevenir la afectación ambiental.

En caso de incompatibilidad, los planes reguladores urbanos emitidos al amparo de esta ley, prevalecerán sobre los planes reguladores costeros aprobados de previo a la entrada en vigencia de esta ley.

ARTÍCULO 8.- En zonas urbanas litorales podrán otorgarse concesiones, de conformidad con lo dispuesto en la presente ley y en el plan regulador urbano de la respectiva localidad.

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 y aquellos que no correspondan al demanio público.

Los municipios cuya jurisdicción incorpore zonas urbanas litorales, deberán garantizar el libre acceso a la costa. Sin perjuicio de las labores que ejecuten otras instituciones del Estado para dicho propósito.

ARTÍCULO 9.- Será competencia exclusiva de las municipalidades otorgar concesiones en las áreas comprendidas en zonas urbanas litorales de su respectiva jurisdicción, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y el plan regulador urbano de la respectiva localidad.

El contrato de concesión que emita la respectiva municipalidad, deberá indicar, al menos, el uso y aprovechamiento autorizado, el canon a pagar y su forma de pago y el plazo de la concesión y las condiciones ambientales a cumplir.

ARTÍCULO 10.- Las concesiones que otorguen las municipalidades al amparo de esta ley, deberán ajustarse al plan regulador urbano vigente de la respectiva localidad.

Sin perjuicio de lo anterior, para el otorgamiento de dichas concesiones tendrá prioridad el concesionario que haya obtenido la concesión de previo a la declaratoria de zona urbana litoral, al amparo de lo dispuesto en el capítulo VI de la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043 de 02 de marzo de 1977 y sus reformas, en los términos de la norma transitoria segunda de esta ley y, en segundo término, el ocupante a título precario cualquiera que sea su condición, que haya aprovechado el terreno en forma continua, quieta, pública y pacíficamente, antes de la entrada en vigencia de la Ley de Protección a los Ocupantes de Zonas Clasificadas como Especiales, N° 9073 de 25 de octubre de 2012.

ARTÍCULO 11.- Las concesiones otorgadas de conformidad con esta ley, están sujetas a la condición que los concesionarios no varíen el destino del terreno concesionado y las edificaciones o instalaciones que hagan en él, sin el consentimiento del Consejo Municipal respectivo. Ninguna de estas modificaciones podrá contrariar el plan regulador urbano.

ARTÍCULO 12.- Es prohibido ceder o comprometer, o en cualquier otra forma traspasar o gravar, total o parcialmente, las concesiones o los derechos derivados de ellas, sin la autorización expresa del Consejo Municipal respectivo. Carecerán de toda validez los actos o contratos que infringieren esta disposición y generarán responsabilidades de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

Se autoriza a la Municipalidad a fijar un canon por traspaso o gravamen de la concesión.

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 tuvieren concesiones en zonas urbanas litorales no podrán ceder o traspasar cuotas o acciones, ni tampoco sus socios, a extranjeros. En todo caso, los traspasos que se hicieren en contravención a lo dispuesto aquí, carecerán de toda validez y generarán responsabilidades de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

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 14.- Las concesiones se otorgarán por un plazo no menor de cinco ni mayor de veinte años.

ARTÍCULO 15.- Las concesiones podrán prorrogarse sucesivamente, al término de su vencimiento o de la prórroga anterior, hasta por un plazo máximo equivalente al plazo de la concesión original, siempre que lo solicite el interesado y lo acuerde la municipalidad respectiva.

La solicitud del concesionario deberá presentarse al menos tres (3) meses antes de la fecha de vencimiento del plazo. Para tramitar la solicitud es indispensable que el interesado se encuentre al día en el pago del canon respectivo y que esté a derecho en el cumplimiento de las obligaciones que establece esta ley; si no lo estuviere o se encontrare atrasado en el pago se tendrá como presentada su solicitud en la fecha en que haga el pago o cumpla sus obligaciones. La solicitud de prórroga presentada extemporáneamente se tendrá como nueva solicitud de concesión.

En caso de prórroga, el canon a pagar será el vigente, conforme al reglamento correspondiente, a la fecha en que se acuerde la prórroga por parte de la municipalidad respectiva.

ARTÍCULO 16.- En caso de fallecimiento o ausencia declarada del concesionario, la Municipalidad autorizará el traspaso directo del contrato por el resto del plazo de la concesión, a quien haya sido designado por el concesionario o, en su defecto, a sus legítimos herederos. El nuevo concesionario deberá cumplir con los requisitos y condiciones que establece esta ley.

Si no los hubiere, la concesión se tendrá como cancelada y volverá a la municipalidad respectiva incluyendo las construcciones y mejoras existentes.

ARTÍCULO 17.- El concesionario tiene derecho al uso y aprovechamiento del terreno concesionado en los términos definidos en la presente ley y en el contrato de concesión.

El Estado conservará su derecho a ejercer el rescate de la concesión en razón del interés público.

ARTÍCULO 18.- Son causales de cancelación de las concesiones otorgadas en zonas urbanas litorales, las siguientes:

- a) El incumplimiento de las obligaciones y las condiciones establecidas en esta ley, los reglamentos que al efecto se dicten o las impuestas en el contrato de concesión, excepto si se comprueba caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero.
- b) El incumplimiento de las obligaciones de pago del canon definido.
- c) El incumplimiento de las condiciones ambientales incorporadas en el contrato de concesión y en la legislación ambiental existente.

Son causales de extinción de las concesiones otorgadas en zonas urbanas litorales, las siguientes:

- a) *La imposibilidad de cumplimiento como consecuencia de medidas adoptadas por los Poderes del Estado, incluido el rescate de la concesión.*
- b) *El acuerdo mutuo de la administración concedente y el concesionario.*
- c) El vencimiento del plazo de la concesión, sin hacer solicitud de prórroga.
- d) La renuncia voluntaria o abandono del concesionario.
- e) El fallecimiento o ausencia judicialmente declarada del concesionario sin que haya designación de beneficiario o legítimos herederos.
- f) La ausencia de acuerdo de prórroga conforme establece el artículo 15 de esta ley.
- g) La pérdida del área concesionada por acción de la naturaleza.

Cuando por alguna de las causales indicadas en este artículo se extinga o cancele una concesión el inmueble afectado se revertirá a la municipalidad, la cual podrá darlo nuevamente en concesión, en observancia de los requisitos y condiciones que establece esta ley.

La cancelación o extinción de la concesión es competencia de la Municipalidad respectiva y estará precedida de un proceso administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública, N° 6227 de 02 de mayo de 1978 y sus reformas.

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 a cuarenta y cinco salarios base, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 7337 de 5 de mayo de 1993 y sus reformas.

ARTÍCULO 20.- La Municipalidad respectiva, fiscalizará y controlará el uso y el cumplimiento de los derechos y las obligaciones de los concesionarios respecto de las concesiones otorgadas.

Por su parte, la Procuraduría General de la República, por sí o a instancia de cualquier institución pública o de parte interesada, ejercerá el control jurídico para el debido cumplimiento de esta ley. En consecuencia, hará las gestiones pertinentes respecto a cualesquier acción que violare o tendiere a infringir la presente ley u otras leyes conexas, o que pretenda obtener derechos o reconocimiento de estos contra aquellas normas, o para anular concesiones, permisos, contratos, actos, acuerdos o disposiciones obtenidos en contravención a las mismas. Lo anterior, sin perjuicio de lo que corresponda a otra institución pública de conformidad con sus facultades legales.

ARTÍCULO 21.- Las concesiones otorgadas en zonas urbanas litorales al amparo de esta ley, deberán inscribirse en el Registro General de Concesiones del Registro Nacional.

A tal efecto las municipalidades deberán remitirle al Registro Nacional copia certificada de las concesiones que otorguen, de las prórrogas que acuerden, de los traspasos y gravámenes u otras operaciones que autoricen, así como de los demás atestados que aquél les solicitare, sin perjuicio de que los interesados presenten directamente los documentos correspondientes. De igual manera, se deberá consignar ante dicho Registro, el vencimiento, la extinción o cancelación de concesiones, para cuyo efecto la municipalidad hará las gestiones pertinentes.

Estos actos no perjudicarán a terceros sino desde la fecha de su recibo o presentación en el Registro.

El Registro Nacional mediante decreto ejecutivo fijará la tasa de inscripción de las concesiones así como otras disposiciones necesarias para el funcionamiento.

ARTÍCULO 22.- Las municipalidades no podrán autorizar ni permitir nuevas construcciones, que no estén respaldadas en una concesión debidamente aprobada, inscrita y ajustada al plan regulador urbano vigente.

Cuando se constate la infracción de lo dispuesto en el párrafo anterior, las municipalidades previa información levantada al efecto, procederá al desalojo de los infractores y a la destrucción o demolición de las construcciones, remodelaciones o instalaciones realizadas por aquellos, sin responsabilidad alguna para la municipalidad.

El infractor deberá cancelar el costo de demolición o destrucción y el resarcimiento del daño ambiental ocasionado, si lo hubiere. Todo lo anterior sin perjuicio de las sanciones penales que procedan.

ARTÍCULO 23.- El reglamento de esta ley establecerá la forma de tramitar la solicitud de concesión, las modalidades de la concesión, el canon a pagar, así como cualquier otra disposición que se estime necesaria para regular las relaciones entre las municipalidades y los concesionarios.

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 y la protección del ambiente, 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.

CAPÍTULO III

REFORMAS A OTRAS LEYES

ARTÍCULO 25.- Refórmase el artículo 6 de la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043 de 02 de marzo de 1977 y sus reformas. El artículo en lo sucesivo se leerá de la siguiente manera:

“Artículo 6.- Las disposiciones de esta ley no se aplicarán a las áreas de las ciudades situadas en los litorales, ni a las zonas urbanas litorales, ni a las propiedades inscritas, con sujeción a la ley, a nombre de particulares, ni a aquellas cuya legitimidad reconozcan las leyes”.

ARTÍCULO 26.- Refórmase el artículo 4 de la Ley de Creación de la Comisión Nacional de Nomenclatura, N° 3535 de 03 de agosto de 1965 y sus reformas. El artículo en lo sucesivo se leerá de la siguiente manera:

“Artículo 4º.- También será obligatorio el dictamen favorable de la Comisión, en los casos en que se trate de introducir variaciones en la nomenclatura de la División Territorial Administrativa de la República, o en los nombres geográficos del país.

Se exceptúa de esta disposición la declaratoria de zona urbana litoral, salvo en aquellos casos en que se procure modificar el nombre de la circunscripción territorial que se pretende declarar zona urbana litoral”.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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 Secretaría Técnica Nacional Ambiental 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.

TRANSITORIO II.-

Las concesiones legalmente otorgadas en el área que comprenda la declaratoria de zona urbana litoral antes de la entrada en vigencia de esta ley, al amparo de lo dispuesto en el capítulo VI de la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043 de 02 de marzo de 1977 y sus reformas, deberán respetarse hasta el vencimiento del plazo y permanecerán inscritas en el Registro General de Concesiones de la zona marítimo terrestre.

Una vez vencido el plazo de estas concesiones, el concesionario tendrá un derecho preferente por el plazo de un año, para optar por una nueva concesión en el marco de esta ley.

Rige a partir de su publicación.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DE LA COMISIÓN PERMANENTE ESPECIAL DE TURISMO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

Agnes Gómez Franceschi
Presidenta

Adonay Enríquez Guevara
Secretario

Carolina Delgado Ramírez

Martín Monestel Contreras

Rodrigo Pinto Rawson

Luis Alberto Rojas Valerio

Jorge Gamboa Corrales
Diputados (as)

*Comisión Especial Permanente Turismo
sebc*