

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

EXPEDIENTE 18.593
TEXTO SUSTITUTIVO

LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES
EXISTENTES EN LA ZONA RESTRINGIDA DE
LA ZONA MARITIMA TERRESTRE

ARTÍCULO 1.- La presente ley tiene por objeto regularizar las construcciones existentes en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, definida en el artículo 10 de la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043 de 02 de marzo de 1977 y sus reformas y legalizar el aprovechamiento de estas, mediante el otorgamiento de concesiones al amparo de dicha ley.

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de la presente ley, se entenderá por construcción toda estructura que haya sido fijada o incorporada a un terreno, de previo a la aprobación de esta ley; incluye cualquier obra de edificación, reconstrucción, alteración o ampliación que implique permanencia.

ARTÍCULO 3.- Las Municipalidades con jurisdicción en la zona restringida de la zona marítimo terrestre que cuenten con un Plan Regulador Costero vigente, podrán conservar las construcciones existentes, siempre que se ajusten al mismo.

Cuando las construcciones existentes se ajusten al Plan Regulador Costero vigente sin necesidad de realizar ninguna modificación, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de (6) seis meses, contados a partir de la entrada en vigencia de esta ley.

En caso que las construcciones existentes requieran modificaciones para ajustarse al Plan Regulador Costero vigente, las Municipalidades en un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la entrada en vigencia de esta ley, 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 y la demolición de las obras. Lo anterior, previa información levantada al efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043 de 02 de marzo de 1977 y sus reformas.

ARTÍCULO 4.- Las Municipalidades con jurisdicción en la zona restringida de la zona marítimo terrestre que no cuenten con un Plan Regulador Costero vigente, dispondrán de veinticuatro (24) meses, computados desde la entrada en vigencia de esta ley, para concretar la aprobación del mismo.

Durante dicho plazo, las Municipalidades podrán conservar las construcciones existentes, en tanto la Secretaria Técnica 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.

A partir de la entrada en vigencia del Plan Regulador Costero de la respectiva jurisdicción, las construcciones que se conserven dentro de la zona restringida de la zona marítimo terrestre, deberán ajustarse a dicha planificación. Para ello, deberá atenderse el procedimiento dispuesto en el artículo 3 de esta ley.

ARTÍCULO 5.- Las instituciones públicas competentes en la tramitación de Planes Reguladores Costeros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043 de 02 de marzo de 1977 y sus reformas, deberán programar prioritariamente las acciones necesarias para el cumplimiento oportuno de esta ley.

ARTÍCULO 6.- A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las municipalidades con jurisdicción en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, no podrán autorizar ni permitir nuevas construcciones, que no estén respaldadas en una concesión debidamente aprobada, inscrita y ajustada al Plan Regulador Costero vigente.

ARTÍCULO 7.- Se autoriza al Estado, las municipalidades, las instituciones autónomas y semiautónomas, a invertir en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, con el propósito de favorecer el desarrollo social, el crecimiento económico y la protección del ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico en su conjunto, particularmente, en la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043 de 02 de marzo de 1977 y sus reformas y en el Plan Regulador de la respectiva localidad.

Rige a partir de su publicación.