

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

**PROYECTO DE LEY**

**LEY DE PROTECCIÓN A LOS CIUDADANOS OCUPANTES  
DE ZONAS CLASIFICADAS COMO ESPECIALES**

**OTTO GUEVARA GUTH  
Y VARIAS SEÑORAS DIPUTADAS Y DIPUTADO**

**EXPEDIENTE N.º 19.139**

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS  
PARLAMENTARIOS**

## **PROYECTO DE LEY**

### **LEY DE PROTECCIÓN A LOS CIUDADANOS OCUPANTES DE ZONAS CLASIFICADAS COMO ESPECIALES**

**Expediente N.º 19.139**

#### **ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

El 06 de septiembre del 2012 se aprobó en segundo debate el proyecto de ley: “Ley de Protección a los Ciudadanos Ocupantes de Zonas Clasificadas como Especiales”, esta iniciativa genera la Ley N.º 9073, la cual tuvo como objetivo suspender por un plazo de 24 meses el desalojo, la demolición de obras, actividades y proyectos en la zona marítima terrestre, zona fronteriza y patrimonio natural del Estado (PNA), además de exceptuar de la suspensión prevista en la norma legal aquellos casos en que existiera resolución judicial o administrativa en firme.

Asimismo, parte de la fundamentación de la suspensión mencionada consistió en la emisión de medidas cautelares judiciales o administrativas que deben fundamentarse en la comisión de daño ambiental, exista peligro o amenaza de daño al medio ambiente.

Aunque en la corriente legislativa se encuentran presentados proyectos de ley relacionados con el ordenamiento territorial, la titulación de zona fronteriza y territorios costeros, su discusión y debate sin duda van a requerir tiempo y la realidad de los habitantes de las áreas que forman parte de la zona marítimo terrestre, de la zona fronteriza y del patrimonio natural del Estado es apremiante y no puede esperar, pues muchas de estas personas al vivir en ocupación durante muchos años en dichas zonas y no contar con título de propiedad son víctimas de desalojo y derribo de las construcciones, todo ello ha desencadenado una problemática social grave al dejar a estas personas sin su techo habitual y en muchos casos sin acceso a la actividad productiva que les da el sustento diario.

El presente proyecto de ley incluye a todos sus actuales ocupantes, sean estos ocupantes a título precario, permisionarios o concesionarios, no obstante es importante señalar que en respeto del ordenamiento jurídico de nuestro Estado de Derecho, la presente moratoria no suspende los procesos judiciales y administrativos en trámite, ni tampoco limita la interposición de nuevos procesos en cualquier sede, únicamente suspende la ejecución de resoluciones judiciales o administrativas en firme, en lo referente al desalojo de personas, demolición de obras o suspensión de actividades y proyectos, salvo cuando se haya ordenado en ocasión de daño ambiental o peligro o amenaza de daño al medio ambiente, en cuyo caso deberá procederse con la ejecución pertinente. Y bajo el mismo supuesto ambiental, no excluye la posibilidad de dictar medidas cautelares judiciales o administrativas.

Ahora bien con relación a las resoluciones administrativas a las que refiere el proyecto, tanto en tratándose de medidas cautelares administrativas como de resoluciones administrativas en firme, son exclusivamente las dictadas por el Tribunal Administrativo Ambiental o el ministro de Ambiente y Energía.

En reconocimiento de las garantías constitucionales en materia de protección al medio ambiente, la iniciativa incorpora salvaguardas que mantienen indemne el deber del Estado en materia de protección ambiental y la acción reivindicatoria que debe ejercer frente situaciones de daño ambiental propiamente dicho o amenaza o peligro de daño, con lo cual se incorpora el principio precautorio y el principio preventivo, que son en definitiva los parámetros de protección más amplios en esta materia.

La moratoria propuesta no consolida de ninguna manera, situaciones irregulares de ocupación ilegítima, pues no favorece la constitución o consolidación de derechos a favor de los ocupantes a título precario de las zonas objeto de la moratoria.

En este sentido, las restricciones a las modificaciones de obras, actividades y proyectos ubicados en las zonas objeto de la moratoria, lo son exclusivamente para los ocupantes a título precario, puesto que los permisionarios y los concesionarios estarán sujetos a la normativa que le resulte aplicable, al acuerdo de concesión o permiso, al plan regulador y a la autorización del órgano competente.

Igualmente, la moratoria no propicia un aumento de la problemática respecto de la ocupación ilegítima, pues, en virtud de lo dispuesto en su artículo 5, el Estado debe evitar nuevas ocupaciones a título precario en las zonas objeto de la moratoria. Siendo claro que los actuales ocupantes a título precario, permisionarios o concesionarios podrán conservar tal condición durante todo el plazo de la moratoria.

Las obligaciones que devienen al Estado como consecuencia de la moratoria, conciben al Estado en su conjunto, es decir, en sentido amplio. Y tales obligaciones deben ser entendidas, respecto de las competencias que le han sido conferidas a cada ente u órgano de la Administración Pública, en el tanto tengan incidencia en las acciones que deban implementarse en solución de la problemática apuntada.

Finalmente, la moratoria no conlleva la desafectación de las áreas que tengan naturaleza demanial, por lo que no supone una afectación de la colectividad en menoscabo de los bienes de dominio público del Estado.

En virtud de estar próximo el plazo de vencimiento de la suspensión indicada y en vista de que todavía no se han aprobado las políticas públicas necesarias para resolver esos problemas, y dado que su vencimiento daría como resultado daños de muy difícil o imposible reparación, para los sujetos

beneficiarios de la citada ley, se propone en el presente proyecto de ley una moratoria de cuarenta y ocho meses, que brinde por ese tiempo tranquilidad a las familias que habitan en las zonas especiales.

Por los motivos señalados supra, se presenta a consideración de la Asamblea Legislativa el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
DECRETA:

**LEY DE PROTECCIÓN A LOS OCUPANTES  
DE ZONAS CLASIFICADAS COMO ESPECIALES**

**ARTÍCULO 1.-** Por el plazo de cuarenta y ocho meses, se suspenderá el desalojo o demolición de obras, actividades y proyectos en la zona marítima terrestre, zona fronteriza y patrimonio natural del Estado, salvo aquellas que sean ordenadas mediante resolución judicial o administrativa en firme, fundamentándose en la comisión de daño ambiental o cuando exista peligro o amenaza de daño al medio ambiente.

**ARTÍCULO 2.-** La suspensión prevista en el artículo anterior, no excluye dictar las medidas cautelares judiciales o administrativas por las autoridades competentes, cuando se determine la comisión de daño ambiental o peligro o amenaza de daño al medio ambiente.

**ARTÍCULO 3.-** Cuando se trate de zonas declaradas patrimonio natural del Estado, la aplicación de la moratoria estará sujeta al dictamen técnico favorable del Ministerio de Ambiente y Energía.

**ARTÍCULO 4.-** En ningún caso, la aplicación de esta ley favorecerá la constitución de derechos a favor de los ocupantes de las zonas objeto de la moratoria. Asimismo, los ocupantes no podrán realizar modificaciones en las obras, actividades y proyectos ubicados en las zonas objeto de la moratoria.

**ARTÍCULO 5.-** Durante la vigencia de la moratoria, el Estado no deberá permitir que se den nuevas ocupaciones en las zonas referidas en el artículo 1 de esta ley.

**ARTÍCULO 6.-** Autorízase a las municipalidades, en las zonas de su competencia, a aplicar la moratoria en los términos establecidos en la presente ley, previo dictamen favorable del órgano municipal competente.

**ARTÍCULO 7.-** Durante la vigencia esta moratoria, el Estado deberá tomar las medidas óptimas para el ordenamiento de las zonas referidas en la presente ley.

Rige a partir de su publicación.

Otto Guevara Guth

Natalia Díaz Quintana

José Alberto Alfaro Jiménez

Carmen Quesada Santamaría

### **DIPUTADAS Y DIPUTADOS**

**27 de mayo de 2014**

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