

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO
Y DEL DERECHO DE UTILIDAD
AMBIENTAL (LEY DUA)**

**VÍCTOR MORALES MORA
DAVID GOURZONG CERDAS
AIDA MONTIEL HÉCTOR
DRAGOS DOLANESCU VALENCIANO
MARÍA INÉS SOLÍS QUIRÓS
ÓSCAR CASCANTE CASCANTE
MELVIN NÚÑEZ PIÑA
MARULIN AZOFEIFA TREJOS
TODOS DIPUTADOS Y DIPUTADAS DE LA
COMISIÓN ESPECIAL DE INVESTIGACIÓN
DE ZONAS COSTERAS Y FRONTERIZAS Y
OTRAS DIPUTADAS Y DIPUTADOS**

EXPEDIENTE N° 22.391

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES**

NOTA: A solicitud de las partes interesadas, este Departamento no realizó la revisión de errores formales, materiales e idiomáticos que pueda tener este proyecto de ley.

PROYECTO DE LEY

LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO Y DEL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL (LEY DUA)

Expediente N.º 22.391

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El objeto de la presente ley tiene como origen el reconocimiento de una realidad nacional que ha sumido en condiciones de pobreza a un cúmulo de pobladores que por diversas circunstancias “quedaron atrapados” en tierras estatales que hoy son Patrimonio Natural del Estado.

Los orígenes de esta situación varían de forma sustantiva de localidad en localidad, ya que en algunos casos estas familias quedaron atrapadas por la adopción de una Ley de la República, en otros casos el evento sucedió mediante la publicación de un Decreto Ejecutivo que determinó la creación de algún Área Silvestre Protegida (ASP), y en otros casos la afectación se originó por sentencias judiciales, entre otras.

Es menester señalar que, si bien es innegable, la voluntad de los tomadores de estas decisiones nunca estuvo asociada a causar este efecto social, es claro que las poblaciones afectadas, han quedado prácticamente desprovistas de la atención pública que merecen.

En algunos casos, específicamente en aquellas poblaciones que se encuentran dentro de Áreas Silvestres Protegidas, la atención estatal del conjunto de sus entidades -exceptuando la presencia del SINAC/MINAE- se vio retrasada ostensiblemente, generando incluso agudización de niveles de empobrecimiento de la población. Se puede afirmar que en ciertas ASP del país, muy recientemente algunas entidades públicas han comenzado a prestar los servicios a los cuales todas las personas habitantes del país tienen derecho.

En muchos otros casos, sin que medie una declaración de ASP, poblaciones completas se han topado con la imposibilidad material de ejercer el derecho de propiedad cuando, aun cumpliendo requisitos legales para la inscripción de propiedades a su nombre, no han podido materializar ese derecho, dada la propiedad estatal de los terrenos.

Así es como el país ha intentado resolver situaciones específicas en distintas localidades y se han aprobado leyes que autorizan la titulación de tierras a nombre de privados, haciendo uso de los regímenes de propiedad y catastrales existentes

en la actualidad. Normalmente, estas iniciativas enfrentaron acciones de inconstitucionalidad que impidieron el ejercicio del derecho concedido por Ley.

En consecuencia, este proyecto de ley pretende solucionar el vacío jurídico que se generó con la declaratoria de Áreas Silvestres Protegidas, en todas sus categorías de manejo excepto Parques Nacionales y Reservas Biológicas, respecto de los pobladores de esos terrenos, regulando la interacción entre dos derechos humanos de igual jerarquía y valor: el derecho humano a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado frente al derecho al bienestar humano. La ley, por tanto, generará un marco de gestión interinstitucional que permitirá a miles de familias ejercer su propio derecho al bienestar humano, con consecuencias muy positivas en el mejoramiento de su calidad de vida, y por ende para la sociedad.

Ante la ausencia de legislación vigente que permita resolver el vacío jurídico al que se ha hecho referencia, se justifica la creación del Derecho de Utilidad Ambiental que se propone con esta iniciativa. Este derecho se constituye en un instrumento jurídico que permitirá gestionar y promover un equilibrio entre los dos derechos en colisión, indicados supra. Se trata de establecer un régimen jurídico especial y de administración, coordinación y cooperación institucional, para regularizar la tenencia de tierras estatales (algunas de ellas sometidas a diversas categorías de protección ambiental) y promover la conservación y uso sostenible de la biodiversidad bajo el enfoque eco sistémico, incentivando la participación activa de las comunidades y pobladores que las habitan.

Bajo esta inteligencia, esta iniciativa busca concretar una ley por medio de la cual sea posible crear un Derecho de Utilidad Ambiental, que potencie el bienestar social en función de la protección ambiental y en resguardo de los intereses supraindividuales establecidos en el ARTÍCULO 50 de la Constitución Política, en el que, tanto la organización y estimulación de la producción y el adecuado reparto de la riqueza, como el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, son derechos donde el ser humano es el centro de imputación de efectos jurídicos.

La normativa ambiental, que en su mayoría fue gestada en los años 90, obedeció a la necesidad imperiosa de conservar los recursos naturales, ante el galopante avance de la deforestación y la considerable expansión de la frontera agrícola. De ahí que el nuevo ordenamiento jurídico en esta materia, representó la transformación de los paradigmas ambientales que hasta entonces habían imperado. Sin lugar a duda, se produjo un impacto positivo, pero la imposición de restricciones considerables, hoy impiden la combinación armoniosa de desarrollo social y conservación.

Veinticinco años después, estamos en condición de ver en retrospectiva, aprender del camino recorrido y planear el futuro al que como país aspiramos. Tan es así, que hoy podemos reconocer que la centralización en materia de conservación en la institucionalidad, es un esquema que debe superarse. El Estado, a través del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, no tiene la suficiente capacidad para atender una labor de tal magnitud, por lo que pretender mantener la gobernanza en

materia de recursos naturales, exclusivamente en sus manos, es condenarlos a su extinción irremediable.

Hoy tenemos suficientes ejemplos de que las alianzas público-privadas son exitosas y, además, de que son los pobladores de los terrenos quienes mejor cuidan de ellos. Debido a la deuda histórica con los habitantes, quienes, por diversas razones, resultaron inmersos dentro de las Áreas Silvestres Protegidas o el Patrimonio Natural del Estado, se han hecho múltiples esfuerzos por generar iniciativas que permitan la titulación de tierras en áreas demaniales, rectificar linderos, reducir las dimensiones de las Áreas Silvestres Protegidas o excluir cuadrantes urbanos de dicho régimen. Todos estos esfuerzos han resultado infructuosos, sin que el Estado tenga la posibilidad legal ni la capacidad operativa y financiera, para tutelar adecuadamente sus derechos o al menos propiciar su bienestar, con herramientas que posibiliten su desarrollo integral como costarricenses.

Saldar esta deuda histórica del Estado con estas personas, a través de la creación del Derecho de Utilidad Ambiental, se constituye en una herramienta jurídica registral que permitirá reconocer derechos adquiridos de estas personas, en relación con los terrenos donde habitan. Para ello, será necesario realizar las adecuadas clasificaciones, ubicación georreferenciada, demarcación y zonificación de las áreas demaniales sometidas a diversos regímenes de protección ambiental, así como que se realicen los estudios integrales de los ecosistemas presentes, censando e individualizando la situación de los pobladores de estas zonas.

El Derecho de Utilidad Ambiental que se crea, es un derecho real administrativo, producto de un acto administrativo discrecional y otorgado por un período determinado, por medio del cual se faculta a un particular, para utilizar bienes del Estado, dentro de los límites y condiciones que señale la presente ley, y para establecer y explotar un servicio público, también dentro de esos mismos límites y condiciones. Lo anterior se materializará en un acto administrativo que otorgará derechos y que vía exhorto debe ser inscrito ante el Registro Inmobiliario, asignando una matrícula de folio real especial.

Los procesos que deberán desarrollarse para hacer posible el ejercicio de este derecho a quienes ostenten los requisitos que en el texto se enlistan, variarán genéricamente en dos escenarios distintos dentro del territorio nacional:

. El primero de ellos, alcanza a la realidad imperante en aquellas Áreas Silvestres Protegidas (ASP) en cualquiera de sus categorías de manejo, excepto Parques Nacionales y Reservas Biológicas, declaradas mediante ley o decreto ejecutivo y que forman parte del Patrimonio Natural del Estado donde existe la posibilidad de realizar actividades productivas y económicas por parte de los poseedores, pobladores, permisionarios, y / o habitantes de esos terrenos, debidamente reconocidos por la Administración.

. El segundo escenario, estriba en la existencia de múltiples propiedades estatales que, aunque por definición forman parte del Patrimonio Natural del Estado,

aún no han sido debidamente georreferenciadas, demarcadas, incorporadas formalmente y publicadas en el Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT) (dependencia del Instituto Geográfico Nacional) como tal; pero que, alojando poblaciones humanas que desarrollan actividades económicas y productivas, reúnen los requisitos que se establecen en la presente ley, puesto que son acreedoras al ejercicio de un Derecho Humano que nuestra sociedad les ha omitido, como lo es el derecho al bienestar humano. Es menester indicar que la publicación de esta información es responsabilidad del MINAE, a través del nodo del Sistema Nacional de Áreas de Conservación.

De tal forma, en el primer escenario que se constituye en ASP con poblaciones humanas inmersas en su territorio, los procesos de otorgamiento y reconocimiento de Derechos de Utilidad Ambiental implicarán que ha de realizarse la debida demarcación -cuando no exista- de las áreas sometidas a diversos regímenes de protección ambiental, para lo cual el Estado debe de realizar un mapa que delimite con la precisión necesaria a las ASP o el PNE. Tal herramienta servirá para el fortalecimiento del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT); alimentando como una capa más, los mapas y bases de datos que se publican en ese sistema.

La regularización que se plantea realizar con la aplicación del Derecho de Utilidad Ambiental (DUA), en ASP, no solo implica en general la delimitación de las áreas sometidas a diversos regímenes de protección ambiental, para su debida gestión y la ubicación de pobladores y habitantes para su regulación, sino que en particular, se constituye como un proceso nacional donde se podrá dar un punto final, que evitará el aumento del número de personas que pretendan a futuro ejercer algún uso precario, dentro de las áreas en condición de protección ambiental, pretendiendo además, reclamar derechos que no poseen. En consecuencia, coadyuvará a impedir y controlar futuras intervenciones en detrimento de los ecosistemas patrimonio de las presentes y futuras generaciones.

El modelo de gestión y regularización de las áreas demaniales, en condición de protección ambiental propuesto, para que se produzcan procesos colectivos de titulación beneficiando a la población inmersa legítimamente en ASP, supone, además, -como ya se indicó-, la demarcación georreferenciada y el levantamiento censal de población.

Adicionalmente, el ASP habrá de tener definido, o deberá definir en el caso de que no lo posea, su Plan General de Manejo con su respectiva zonificación, realizado de acuerdo con el régimen de protección. La interacción entre el Plan General de Manejo del ASP y su régimen de zonificación, podría resultar para los pobladores en reducción de áreas, reubicación y otros cambios, los cuales deberán siempre intentar respetar los derechos adquiridos por las personas. Potencialmente, existe también la posibilidad de que el proceso pueda significar para el Estado, la obligación de autorizar nuevos usos dentro de las ASP (siempre y cuando no atenten contra sus objetivos de conservación) bajo los diferentes regímenes de protección ambiental, a partir de los cuales se logren los objetivos generales y específicos de cada área que se necesite regularizar con este instrumento jurídico.

Para establecer las regulaciones y modificaciones de áreas en condición de protección ambiental, se requiere la declaratoria y delimitación de una zona de protección, de acuerdo con lo indicado en el Plan General de Manejo, lo cual implica una defensa del derecho fundamental al ambiente, por ello, la potencial reducción no debe implicar de manera alguna, un detrimento de ese derecho, situación que debe establecerse en cada caso concreto.

Vemos entonces como, el segundo escenario, acaece en múltiples propiedades estatales con tierras que, aunque por definición forman parte del Patrimonio Natural del Estado, aún no han sido debidamente georreferenciadas, demarcadas, incorporadas formalmente al mismo e incluidas en el SNIT como tal, pero que alojando poblaciones humanas que desarrollan actividades económicas y productivas, reúnen los requisitos que se establecen en la presente ley, que tienen particularidades diferentes al primer escenario, pero que también son acreedoras al ejercicio del Derecho Humano al que se ha hecho referencia.

En este caso, la institución propietaria registral de las propiedades estatales con Patrimonio Natural del Estado podrá continuar administrando dichos terrenos y continuar realizando en ellas actividades conforme a sus competencias, que sean compatibles con la conservación y uso sostenible de los terrenos con bosque. Cabe indicar que el deber de protección de los recursos naturales no es una competencia exclusiva de MINAE, sino que, todas las instituciones del Estado están sujetas a la normativa ambiental que tutela al Patrimonio Natural del Estado. Aunado a ello, para efectos de otorgar el DUA, se transformará en la Entidad Administradora de los procesos de titulación de las propiedades de quienes cumplan los requisitos que al efecto determina esta norma, y en primera instancia, delimitará la propiedad de forma georreferenciada, demarcada e incorporada formalmente al SNIT. En ese proceso, deberá conjugar sus esfuerzos con el SINAC / MINAE y otras entidades estatales, para demarcar el Patrimonio Natural del Estado, reconociendo y censando a los pobladores de las propiedades que queden inmersas en esta demarcación de tierras.

No es objeto de esta ley crear nuevas ASP y por ello, estas entidades administradoras deberán desarrollar sus propios instrumentos de planificación de esas propiedades, que aseguren un estado adecuado de los recursos naturales, estableciendo zonificaciones particulares. Estos instrumentos deberán ser sometidos a criterio del ente rector de la gestión de los recursos naturales en el Estado (MINAE / SINAC) quien deberá dar el aval a las propuestas técnicas y establecerá los mecanismos de monitoreo y evaluación de lo planificado en estas propiedades. Realizados los procesos de demarcación del Patrimonio Natural del Estado (PNE), el censo exhaustivo de pobladores y aprobado el instrumento de planificación de las propiedades donde la entidad administradora asegure una gestión adecuada de la base de recursos naturales en la propiedad, el Registro Nacional podrá inscribir y dar protección por medio de la publicidad registral al Derecho de Utilidad Ambiental (DUA) a los pobladores.

Se reitera que esta propuesta de ley no aspira a reducir Áreas Silvestres Protegidas ni mucho menos a ampliar la declaratoria de más Áreas Silvestres Protegidas, sino a garantizar la conservación de los recursos naturales de forma eficiente y efectiva, y a legitimar la posibilidad de coexistencia de las áreas silvestres protegidas y la gente que vive dentro de ellas.

Por las razones anteriormente expuestas se somete a consideración de los señores diputados y señoras diputadas, el siguiente proyecto de ley denominado LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO Y DEL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL. (LEY DUA).

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO
Y DEL DERECHO DE UTILIDAD
AMBIENTAL- (LEY DUA)**

TITULO I
CAPÍTULO I
DEL OBJETO DE LA LEY

ARTÍCULO 1- Objeto de la ley

La presente ley tiene por objeto establecer un derecho real administrativo sobre bienes que conforman el Patrimonio Natural del Estado, en beneficio de sujetos de derecho privado. Tal derecho les faculta para utilizar dichos bienes con apego a los límites y condiciones que disponga el ordenamiento jurídico nacional.

ARTÍCULO 2- Rectoría

El Ministro o Ministra de Ambiente y Energía a través del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), será quien ejerza la rectoría en materia de recursos naturales. Se constituirá como el máximo órgano coordinador de todas las instituciones competentes, en los procesos de regularización al amparo de esta ley. No obstante, todas las entidades públicas deberán cumplir con la totalidad de sus mandatos y obligaciones legales en esta parte del territorio nacional.

ARTÍCULO 3- Definiciones

Para los efectos de interpretar y aplicar esta ley se establecen las siguientes definiciones:

- a) Derecho de Utilidad Ambiental: Es el derecho real administrativo, reconocido en un acto de la administración otorgado por un periodo determinado, mediante el cual la autoridad competente faculta a particulares para ejercer algunos derechos sobre el dominio de bienes inmuebles propiedad del Estado o entidad competente, dentro de los límites y condiciones que señale la presente ley. Este acto se materializará en un título que debe ser inscrito en el Registro Inmobiliario, asignando una matrícula de folio real especial.
- b) Enfoque ecosistémico: Estrategia para la gestión adaptativa e integrada de los ecosistemas marinos y terrestres, extensiones de aguas y recursos vivos, basada en la aplicación de metodologías científicas adecuadas, en la que se brinda especial atención a los niveles de la organización biológica que abarcan los procesos esenciales, las funciones y las interacciones entre los organismos y su medio

ambiente. A través de esta se promueve la conservación y uso sostenible de modo equitativo, al tiempo que se reconoce que los seres humanos con su diversidad cultural, constituyen un componente integral de muchos ecosistemas y son esenciales para la aplicación de este enfoque.

c) Entidad administradora: Los órganos y entes que tengan bajo su administración el bien inmueble, responsable de la preparación de los estudios e insumos para la elaboración del Plan General de Manejo cuando se trata de Áreas Silvestres Protegidas públicas o responsable de la preparación y ejecución del Instrumento de Gestión de Recursos Naturales. Esta se encarga de velar por el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley, por parte de los particulares interesados en el reconocimiento del Derecho de Utilidad Ambiental; así como la supervisión del cumplimiento de lo acordado en el acto administrativo que otorga el DUA inscrito, so pena de cancelación del otorgamiento de este derecho.

d) Estudios técnicos: Son estudios debidamente elaborados por las entidades competentes, en conjunto con las administradoras de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental, mediante los cuales se justifican los usos permitidos por esta ley. Destacan la clasificación, ubicación georreferenciada y demarcación de ecosistemas, mapa catastral, levantamiento censal de población y la zonificación del área bajo régimen de protección ambiental.

e) Exhorto administrativo: Es un acto administrativo emitido por una entidad administradora competente, que contiene la solicitud de inscripción, modificación o cancelación de Derechos de Utilidad Ambiental en el Registro Público de la Propiedad, acorde con los requerimientos de esta ley.

f) Georreferenciación: Es el proceso técnico mediante el cual se definen las coordenadas de los vértices de los inmuebles en el sistema oficial de referencia del país, con el fin de incorporar su descripción en el mapa catastral.

g) Instrumento de Gestión de Recursos Naturales: Herramienta técnica para una gestión integral de los recursos naturales, conforme a la legislación ambiental vigente, que servirá de base para el desarrollo de otros instrumentos de planificación y reglamentación del territorio. Debe permitir orientar la gestión de un área hacia el cumplimiento de objetivos de conservación a largo plazo.

h) Manejo Forestal Sostenible: refiere al manejo de productos maderables y no maderables de bosques que se gestionan desde las comunidades locales, como un sistema de producción, aplicando soluciones basadas en la naturaleza dentro de paisajes forestales rurales, donde los ecosistemas agroforestales se valoran, usan y conservan, utilizando criterios económicos, de gobernanza, sociales, ecológicos y de contemporaneidad y fortaleciendo principios de desarrollo sostenible democrático, encadenamientos locales productivos, cadenas locales de valor agregado, producción orgánica, consumo local, culturas productivas locales y turismo rural sostenible. Las prácticas de este tipo de manejo implican una atención estatal interinstitucional integrada que permita cumplir con obligaciones

relacionadas a las potestades institucionales del Ministerio de Agricultura y Ganadería, el Ministerio de Cultura y Juventud, el Ministerio de Economía, Industria y Comercio y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, acompañados del Instituto Mixto de Ayuda social (IMAS), el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT).

i) **Personas Pobladoras:** Es la persona física cuya única residencia se ubica en un terreno sometido a alguna de las categorías de protección ambiental o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado (exceptuando la Zona Marítimo Terrestre), según información obtenida por la Entidad Administradora de los mismos y/o a partir de los últimos censos nacionales elaborados por la instancia competente, a la entrada en vigencia de esta ley. Dicha persona debe demostrar permanencia en el inmueble sobre el cual solicita el reconocimiento del Derecho de Utilidad Ambiental, por más de 10 años, de forma quieta, pública, pacífica, ininterrumpida y sin transgresión a las normas ambientales. Los permisionarios y arrendatarios que cumplan con los requisitos de la presente ley también se considerarán personas pobladoras. Para los efectos de esta ley se considerarán equivalentes las acepciones poseedoras, pobladores, permisionarios, habitantes. Para los efectos de esta ley, se entenderá como Persona Pobladora Originaria, la que por primera vez solicitará el otorgamiento del DUA y deberá demostrar la posesión conforme a los requerimientos de esta ley, debiendo cumplir con los requisitos aquí establecidos. Se entenderá como Persona Pobladora Derivada a la que adquiera por traspaso, herencia o cualquiera de los medios autorizados en esta ley, un DUA.

j) **Plan General de Manejo:** Es el instrumento de planificación que permite orientar la gestión de un área silvestre protegida hacia el cumplimiento de sus objetivos de conservación a largo plazo. Se fundamenta en líneas de acción estratégicas a mediano plazo y en objetivos de manejo para los elementos naturales y culturales incluidos dentro del área, así como en la relación de estos últimos con su entorno socio ambiental. Es la base para el desarrollo de otros instrumentos de planificación y reglamentación de las Áreas Silvestres Protegidas. Ese manejo, de ninguna manera implica la tala del bosque ni el cambio de uso del suelo, y solo de manera excepcional, basado en criterios y razones científicas, técnicas o de seguridad humana previamente autorizadas y fundamentadas, la AFE podrá autorizar la corta de árboles.

k) **Seguro ambiental:** contrato de seguros suscrito entre una persona física o jurídica y la empresa aseguradora a favor de la Administración que garantice el financiamiento de la recomposición ambiental que se pudiere producir en el ejercicio de un DUA otorgado sobre el patrimonio natural del Estado.

l) **Regularización:** Son las acciones dirigidas a normalizar la condición de los pobladores, que de conformidad con el Plan General de Manejo tengan como única residencia un terreno dentro de una zona bajo categoría de protección ambiental, para que puedan acceder a un derecho inscribible en el Registro de Derechos Reales Administrativos, el cual permitiría el acceso al crédito, y ejercer algunos derechos sobre el dominio de dicho bien.

- m) Titular: Es la persona física cuyo Derecho de Utilidad Ambiental en áreas de categorías de protección ambiental o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado, es reconocido por entidad administrativa competente.
- n) Uso sostenible: Utilización de componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o deterioro a largo plazo, con lo cual se mantienen las posibilidades de ésta de satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras.
- o) Zonificación del Plan General de Manejo: Corresponde a la organización y distribución espacial del territorio en función de los valores naturales, sociales y culturales presentes en el área bajo régimen especial, de las capacidades del suelo para mantener diferentes usos y de las actividades y condiciones deseadas para alcanzar los objetivos establecidos en el Plan General de manejo.

ARTÍCULO 4- Objetivos específicos.

Son objetivos específicos de la presente ley:

- a. Coadyuvar a solucionar los problemas económicos y sociales presentes en las áreas bajo alguna de las categorías de manejo de área silvestre protegida o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado.
- b. Garantizar la integridad y el equilibrio del dominio público, la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales y la seguridad humana.
- c. Definir y regular el Patrimonio Natural del Estado, sus usos permitidos y prohibidos y su administración.
- d. Promover la justicia social, evitar y resolver conflictos que, debido a la ocupación irregular de territorios dentro de estas áreas, impiden su adecuada administración.
- e. Crear un derecho real administrativo que otorgue seguridad jurídica a las personas que cumplan con las condiciones establecidas en esta ley.
- f. Garantizar la prestación de servicios públicos y comunales diversos por parte de las diferentes instituciones estatales y autoridades locales, dentro del ámbito de sus competencias y posibilitar a los titulares obtener autorizaciones administrativas diversas, así como créditos orientados al desarrollo de actividades permitidas dentro de las zonas que así se determine en el estudio técnico.
- g. Posibilitar la construcción de la infraestructura pública requerida para el cumplimiento de los fines establecidos en la presente ley.

h. Establecer los mecanismos apropiados para la administración y coordinación interinstitucional de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental donde se otorgarán los DUA.

i. Determinar las condiciones bajo las cuales se podrá autorizar un uso privativo de terrenos dentro de las ASP que no sean Parque Nacional ni Reserva Biológica y dentro del PNE fuera de ASP, tales áreas mediante el régimen legal de otorgamiento de un título inscribible en un Registro de Derechos Reales Administrativos dentro del Registro Inmobiliario, que cumplan con las condiciones establecidas en esta ley.

j. El Estado deberá garantizar la dotación de servicios públicos básicos para el desarrollo de las actividades autorizadas por medio de los DUA.

ARTÍCULO 5- Categoría de manejo y régimen de dominio público

El Estado mantendrá el derecho de propiedad, y la administración sobre los terrenos ubicados dentro de la zona a regular, los cuales forman parte del dominio público de conformidad con la legislación ambiental y administrativa vigentes. Una vez identificada el área objeto de otorgamiento de los DUA, las administraciones podrán suscribir un convenio de administración de la zona, posterior a la clasificación del PNE y la inscripción de la limitación en el Registro Inmobiliario, conforme al ARTÍCULO 15 de la Ley Forestal N° 7575. No obstante, ello no será contrario al derecho real administrativo creado en esta ley, en caso de que la persona pobladora o interesada cumpla con los requisitos que están establecidos.

ARTÍCULO 6- Principios

Además de los principios y criterios de los ARTÍCULOS 9 y 11 de la Ley de Biodiversidad No. 7788 del 30 de abril de 1998, la interpretación y aplicación de la presente ley se regirá por los siguientes principios:

a) Principio de no regresión. Cualquier modificación o cambio en las actividades permitidas dentro de los límites de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental, debe garantizar que no se desmejoran los objetivos de conservación del ambiente, el estado de los recursos naturales que se encuentren dentro del área, ni la prestación de servicios eco sistémicos.

b) Vinculación entre la ciencia y la técnica (objetivación de la tutela ambiental). Cualquier decisión que repercuta sobre las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental debe estar sujeta a la existencia de estudios técnicos rigurosos que garanticen que no se ocasionará un daño irreparable a los ecosistemas, ni a los recursos existentes dentro del área, ni se imposibilitará lograr los objetivos de conservación de la misma, de manera que dichos estudios constituyen la base para la toma de decisiones.

c) Respeto y mantenimiento del carácter de dominio público. Los terrenos que se encuentran incluidos dentro de los límites del área a regularizar conservarán su

régimen de dominio público y de ninguna manera los derechos reales administrativos, autorizaciones u otras acciones derivadas del contenido de esta ley podrán afectar dicho régimen.

d) Coordinación interinstitucional. El ministro rector, según lo establecido en la presente ley, coordinará con las diversas instituciones públicas que participan en la administración o gestión de los terrenos a regularizar, así como en la prestación de servicios públicos, comunales, beneficios sociales, económicos, o ambientales u otros. De manera que se garantice el cumplimiento de los fines de esta ley, en el marco de sus competencias.

e) Enfoque integral de conservación: Modelo de gestión fundamentado en los principios del enfoque eco sistémico, que incluye la conservación, el manejo y la restauración de los procesos ecológicos que determinan la integridad y la resiliencia de los ecosistemas y sostienen así el capital natural que genera múltiples bienes y servicios a la sociedad. Este modelo integra la dimensión ecológica, con las dimensiones social y económica en procura de garantizar la sostenibilidad ecológica de las áreas silvestres protegidas en el largo plazo y el desarrollo humano sostenible. Se fundamenta además en el respeto de los derechos humanos, incluido el de un ambiente sano para todos los habitantes del país y un adecuado reparto de la riqueza.

f) Participación ciudadana: Las personas pobladoras de los terrenos a regularizar tienen el derecho a participar, según se establece en esta Ley o en otras, en el desarrollo de las áreas, lo cual incluye ser escuchados y consultados según sea apropiado, en la toma de decisiones. Se promoverá y fomentará la participación e involucramiento activo de los pobladores en las acciones y decisiones relativas al desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 7- Administración de áreas del Patrimonio Natural del Estado con Instrumento de Gestión de Recursos Naturales dentro de fincas del Estado

Bajo la rectoría de la Ministra o Ministro de Ambiente y Energía, las instituciones con administración de terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado, que no son Áreas Silvestres Protegidas, se manejarán con un Instrumento de Gestión de Recursos Naturales desarrollado y ejecutado por la institución administradora y propietaria registral.

Estas instituciones en el marco de sus competencias dirigirán técnicamente la ejecución del Instrumento de Gestión de Recursos Naturales que incluirá la zona a regularizar mediante los procesos de titulación que permitirá el Derecho de Utilidad Ambiental, con el fin de garantizar la conservación y uso sostenible de los ecosistemas.

Para el cumplimiento de esta ley, cada entidad administradora de los terrenos coordinará lo correspondiente con cualquier otra entidad relacionada dependiendo del área a regularizar.

ARTÍCULO 8- Declaratoria de interés público del diseño y elaboración de los estudios técnicos

Se declara de interés público el diseño y elaboración de los estudios técnicos previos al otorgamiento de los DUA, entre los que destacan la clasificación, ubicación georreferenciada y demarcación de ecosistemas, mapa catastral, levantamiento censal de población y de las áreas económica y social, y la zonificación de las áreas bajo régimen de protección ambiental.

Las dependencias del Sector Público, la Academia, las organizaciones de la Sociedad Civil, entes de cooperación internacional y del Sector Privado, dentro del marco legal respectivo, podrán contribuir a la elaboración de estos estudios técnicos, con recursos humanos, económicos, materiales y logísticos, en la medida de sus posibilidades, sin perjuicio del cumplimiento de sus propios objetivos y a lo establecido en el reglamento a la presente ley.

Para la realización de los procesos relacionados con la clasificación y delimitación territorial del Patrimonio Natural del Estado que deberán ser llevados a cabo desde el MINAE / SINAC, se podrán realizar acuerdos de cooperación interinstitucional entre entidades estatales.

TITULO II DEL RÉGIMEN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO NO SUJETO AL DUA

ARTÍCULO 9. Sobre el Patrimonio Natural del Estado

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 nombre del Estado 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.

Lo conforman también las Áreas Silvestres Protegidas que serán manejadas conforme a su respectiva categoría de manejo. Los humedales que se ubiquen en terrenos propiedad o bajo administración del Estado, las instituciones autónomas, las municipalidades y demás entes y órganos de la Administración Pública forman parte del patrimonio natural del Estado.

El Patrimonio Natural del Estado será administrado por el organismo de la Administración Pública que sea propietario registral del terreno debiendo someterse a las limitaciones que establece la Ley.

Las instituciones podrán hacer uso del terreno conforme a los fines que la ley les ha encomendado siempre que no implique el cambio de uso del suelo.

Cuando proceda, por medio de la Procuraduría General de la República, inscribirá los terrenos en el Registro Público de la Propiedad como fincas individualizadas de propiedad del Estado.

Las organizaciones no gubernamentales que adquieran bienes inmuebles con bosque o de aptitud forestal, con fondos provenientes de donaciones o del erario, que se hayan obtenido a nombre del Estado, deberán traspasarlos a nombre de éste.

ARTÍCULO 10- Clasificación de terrenos

Los terrenos con bosque y los terrenos forestales pertenecientes o bajo administración del Estado, municipalidades, instituciones autónomas o demás entes y órganos de la Administración Pública, que, tras una valoración ecológica previa del SINAC, se determine que constituyen ecosistemas necesarios para la conservación bajo alguna de las categorías de manejo existente, deberán ser traspasados al SINAC.

En caso de que el SINAC determine que dichos terrenos no cumplen con las características y dimensiones técnicas necesarias para constituirse en una categoría de manejo y que, además, la institución a la que pertenecen tiene las condiciones para hacer una gestión y uso sostenible del mismo, no será necesario su traspaso. En tales casos, los terrenos seguirán bajo administración del ente u órgano público al que pertenezcan o bajo cuya administración estén, con el propósito de cumplir con los fines públicos que la legislación respectiva les haya fijado. En ningún caso, se permitirá el cambio de uso del suelo de estos terrenos, por lo que el aprovechamiento que realicen los entes u órganos públicos de estos deberán someterse a la legislación forestal vigente y a las autorizaciones que requieran las autoridades ambientales del país.

Una vez traspasados al SINAC los terrenos que correspondan, el Poder Ejecutivo los someterá a alguna de las categorías de manejo de las áreas silvestres protegidas existentes o que se creen en el futuro.

ARTÍCULO 11- Metodología para clasificar

El SINAC deberá emitir la metodología que le permita clasificar bosque y los terrenos forestales pertenecientes o bajo administración del Estado, municipalidades, instituciones autónomas o demás entes y órganos de la Administración Pública, para los siguientes fines:

- 1- Realizar recomendaciones con respecto a la categoría de manejo más adecuada para el caso de los terrenos que pasaran a administración del SINAC.
- 2- Definir estrategias de conservación y uso sostenible.
- 3- Otorgar permisos, concesiones o derechos de utilidad ambiental.

ARTÍCULO 12- Condición inembargable, inalienable e imprescriptible del patrimonio natural del Estado

El patrimonio natural del Estado tendrá un carácter inembargable e inalienable, su posesión por los particulares no causará automáticamente derecho alguno a su favor y la acción reivindicatoria del Estado por estos terrenos es imprescriptible. El Estado podrá autorizar su uso y aprovechamiento sostenible por parte de particulares por medio de permisos de uso, concesiones o derechos de utilidad ambiental, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en la legislación vigente.

ARTÍCULO 13- Autorización de actividades en humedales no declarados área silvestre protegida

En los humedales no declarados área silvestre protegida se podrán autorizar instalación y construcción de infraestructura pública, según los criterios que se establezcan en el reglamento a esta ley y previa evaluación de impacto ambiental, según corresponda por parte de la SETENA. Deberá contar con estudios técnicos y propuesta de compensación del daño ambiental.

ARTÍCULO 14- Labores de manejo activo

Se autoriza al SINAC a realizar labores de manejo activo en el patrimonio natural del Estado, bajo su administración o la de otras instituciones, con el fin de atender los ecosistemas incluidos dentro del mismo y así cumplir con los objetivos de conservación, uso y manejo sostenible, incluido en los planes generales de manejo del área respectiva. En todos los casos deberá respetarse lo establecido en el Plan General de Manejo para el caso de las áreas silvestres protegidas.

ARTÍCULO 15- Autorización de actividades en patrimonio natural del Estado

En terrenos del Patrimonio Natural del Estado podrán realizarse aquellas actividades y usos autorizados en el respectivo Plan general de manejo o Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, establecidos conforme a su categoría de manejo, con excepción de las siguientes actividades:

- a) Exploración y explotación de minerales o hidrocarburos.
- b) Almacenamiento y transporte de hidrocarburos con excepción de aquellas que requiera la administración.
- c) Vertido de residuos, depósito de desechos, desagüe de efluentes o liberación de emisiones contaminantes sin el tratamiento que se disponga, con excepción del depósito de desechos orgánicos que realice la administración del área silvestre protegida, cuando técnicamente se justifique para el manejo activo del área.

- d) Establecimiento de industrias, con excepción de aquellas que figuren dentro de los usos expresamente permitidos según el Plan General De Manejo en cada categoría de manejo, según los objetivos correspondientes, y que, de conformidad con lo anterior, el Sistema Nacional de Áreas de Conservación realice o autorice.
- e) Transporte y uso de materiales tóxicos o peligrosos o de sustancias químicas, a excepción de las sustancias químicas utilizadas o autorizadas por la administración del área silvestre protegida con fines de manejo activo del área, de investigación científica o de seguridad humana, cuando sea técnicamente justificado y no se atente contra los objetivos específicos de conservación del área respectiva.
- f) Extracción o alteración de recursos, productos, despojos o desechos naturales.
- g) Proyectos hidroeléctricos.
- h) Establecimiento de líneas y otra infraestructura para transmisión y distribución de energía eléctrica. A excepción de aquellas líneas de distribución necesarias para la administración y el manejo del área silvestre protegida respectiva, y de aquellos casos de transmisión y distribución de energía eléctrica en régimen de servicio público que el SINAC autorice con base en estudios técnicos que demuestren la imposibilidad técnica y humana de llevarlo a cabo fuera de dichos límites, así como la capacidad de los ecosistemas para absorber los impactos ocasionados por el proyecto.
- i) Constitución de servidumbres a favor de fundos particulares.
- j) Cambio de uso de suelo.

En el caso de las áreas silvestres protegidas, las actividades y usos que se autoricen en patrimonio natural de Estado deben estar orientados a la consecución de los objetivos de creación de esta los cuales se definirán conforme a su categoría de manejo.

ARTÍCULO 16- Concesiones y permisos dentro del Patrimonio Natural del Estado

La autoridad correspondiente quedará habilitada para otorgar concesiones y permisos de uso y autorizar la construcción de infraestructura por parte de instituciones públicas para el cumplimiento de sus fines o la prestación de servicios públicos. Se podrá autorizar el uso de terrenos dentro del Patrimonio Natural del Estado a entes colectivos con o sin fines de lucro con propósitos de investigación, conservación, desarrollo comunal u otros de interés público o comunitario.

TITULO III
DEL RÉGIMEN DE DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL

CAPÍTULO I
ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 17- Terrenos objeto del Derecho de Utilidad Ambiental

Las entidades públicas propietarias registrales de tierras del Patrimonio Natural del Estado podrán otorgar Derechos de Utilidad Ambiental cumpliendo los requisitos y demás condiciones establecidas en esta ley. El Ministerio del Ambiente y Energía como Entidad Administradora, a través del SINAC, podrá otorgar tales derechos en terrenos sometidos a protección ambiental por medio de la declaratoria de Áreas Silvestres Protegidas (exceptuando Parques Nacionales y Reservas Biológicas) y con base en el Plan General de Manejo del ASP. Cualquier otra entidad pública propietaria registral de tierras del Patrimonio Natural del Estado, ejerciendo como Entidad Administradora, podrá otorgarlos en territorios comprendidos dentro del Patrimonio Natural del Estado que se gestione mediante un Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.

ARTÍCULO 18- Prohibición para otorgar el Derecho de Utilidad Ambiental

Se prohíbe otorgar Derechos de Utilidad Ambiental en Parques Nacionales, Reservas Biológicas y Zona Marítimo Terrestre.

ARTÍCULO 19- Sujetos del Derecho de Utilidad Ambiental

Podrán optar por un Derecho de Utilidad Ambiental, las personas que cumplan con alguno de los siguientes requisitos:

- a- Ser personas físicas; mayores de edad; nacionales o extranjeros con residencia permanente en el país, que demuestren tener como única residencia un predio bajo régimen de protección ambiental, por más de 10 años, y según información obtenida por la entidad administradora de los mismos, a partir de los últimos censos nacionales elaborados por la instancia competente, a la entrada en vigencia de esta ley. La persona debe demostrar permanencia pública, pacífica, ininterrumpida y sin trasgresión a las normas ambientales.
- b- Ser personas jurídicas sin fines de lucro, en cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento ejecutivo de esta ley.

ARTÍCULO 20- Impedimentos para otorgar el Derecho de Utilidad Ambiental

No se podrán otorgar Derechos de Utilidad Ambiental a sujetos que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- a. Personas físicas extranjeras cuyo estatus migratorio sea irregular, de conformidad con la legislación migratoria vigente.
- b. Personas que ostenten un derecho de utilidad ambiental, otorgado al amparo de esta ley, salvo lo estipulado en las disposiciones siguientes.
- c. Personas jurídicas con fines de lucro.

ARTÍCULO 21- Otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental

Se otorgará a nombre de una misma persona un único Derecho de Utilidad Ambiental, salvo que, por razones de ciencia, técnica y seguridad nacional, la entidad administradora competente decida otorgar otros.

ARTÍCULO 22- Requisitos para las personas solicitantes del otorgamiento de un Derecho de Utilidad Ambiental

El Estado solicitará a las personas pobladoras de previo al otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental, que acrediten ante la entidad administradora de los terrenos, la posesión del predio que ocupan y la delimitación del área a regularizar, ofreciendo las pruebas que considere necesarias, y cumpliendo con cualquier otro requisito solicitado por la entidad encargada, que permita comprobar la posesión de la persona interesada, y que no se encuentra al margen de lo establecido en la presente ley. El solicitante tendrá la carga de la prueba de la posesión.

Una vez verificados los requisitos por parte de la entidad administradora, se acreditará la posesión del inmueble, mediante una resolución administrativa, para así proceder con el otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental, el cual deberá estar sustentado en un plano catastrado y estar habilitado conforme lo indicado en el Plan General de Manejo. El plano catastrado deberá estar georreferenciado por las autoridades competentes con las precisiones y exactitudes que disponga el Registro Inmobiliario, y tener el visado o autorización del ente administrador de los terrenos.

En caso de surgir alguna oposición de terceros que consideren tener un mejor derecho de posesión, se suspenderá el procedimiento y las partes deberán dilucidar el asunto en la vía judicial correspondiente, conforme a lo establecido en el ARTÍCULO 263 del Código Civil.

De cada Derecho de Utilidad Ambiental se extenderá el documento público donde la Administración le reconoce el derecho que deberá indicar al menos, el uso y aprovechamiento, el canon a pagar y su forma de pago, el plazo y los requerimientos ambientales aplicables y las obligaciones a las que queda sometido el beneficiario, conforme a esa autorización y la legislación vigente, esta ley y su reglamento.

ARTÍCULO 23- Alcance del Derecho de Utilidad Ambiental

En los terrenos Patrimonio Natural del Estado sujetos al Derecho de Utilidad Ambiental podrán autorizarse por medio del Plan General de Manejo o del Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, solamente y de forma excluyente, actividades productivas sostenibles, tales como:

- a. ecoturismo,
- b. agro ecoturismo,
- c. silvicultura,
- d. reforestación,
- e. manejo forestal sostenible y comunitario,
- f. agricultura familiar,
- g. agricultura ancestral,
- h. conservación de la biodiversidad,
- i. servicios eco sistémicos,
- j. restauración,
- k. comercio,
- l. residencia,
- m. ganadería sostenible
- n. otras que sean aprobados por el SINAC de acuerdo con el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.

Las actividades que se autorice desarrollar deberán generar encadenamientos productivos que promuevan el empoderamiento de grupos sociales vulnerables, dinamicen la economía local y que, por su propia naturaleza, se integren a la conservación de los objetos de manejo, sin detrimento de las disposiciones del Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.

ARTÍCULO 24- Autorización de actividades en humedales no declarados área silvestre protegida

En los humedales no declarados área silvestre protegida se podrán autorizar labores de manejo activo, aprovechamiento de recursos naturales, según las disposiciones del Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.

ARTÍCULO 25- Actividades no permitidas dentro del DUA

En terrenos donde se otorgue un DUA podrán realizarse aquellas actividades y usos autorizados en el respectivo Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, con excepción de las siguientes actividades:

- a) Exploración y explotación de minerales o hidrocarburos.
- b) Almacenamiento y transporte de hidrocarburos con excepción de aquellas que requiera la administración del ASP

- c) Vertido de residuos, depósito de desechos, desagüe de efluentes o liberación de emisiones contaminantes sin el tratamiento que se disponga, con excepción del depósito de desechos orgánicos que realice la administración del área silvestre protegida, cuando técnicamente se justifique para el manejo activo del área.
- d) Establecimiento de industrias, con excepción de aquellas que figuren dentro de los usos expresamente permitidos según el Plan general de manejo en cada categoría de manejo, según los objetivos correspondientes, y que, de conformidad con lo anterior, el Sistema Nacional de Áreas de Conservación realice o autorice.
- e) Transporte y uso de materiales tóxicos o peligrosos o de sustancias químicas, a excepción de las sustancias químicas utilizadas o autorizadas por la administración del área silvestre protegida con fines de manejo activo del área, de investigación científica o de seguridad humana, cuando sea técnicamente justificado y no se atente contra los objetivos específicos de conservación del área respectiva.
- f) Extracción o alteración de recursos, productos, despojos o desechos naturales.
- g) Proyectos de extracción de vapor de agua para energía geotérmica.
- h) Proyectos hidroeléctricos.
- i) Establecimiento de líneas y otra infraestructura para transmisión y distribución de energía eléctrica. A excepción de aquellas líneas de distribución necesarias para la administración y el manejo del área silvestre protegida respectiva, y de aquellos casos de transmisión y distribución de energía eléctrica en régimen de servicio público que el Sinac autorice con base en estudios técnicos que demuestren la imposibilidad técnica y humana de llevarlo a cabo fuera de dichos límites, así como la capacidad de los ecosistemas para absorber los impactos ocasionados por el proyecto.
- j) Constitución de servidumbres a favor de fundos particulares.
- k) La pesca semi-industrial e industrial.
- l) La pesca mediante el uso de redes de arrastre y otras artes de pesca poco selectivas que el reglamento de esta ley determine.
- m) La utilización de compresores para pesca subacuática.

En el caso de las áreas silvestres protegidas, las actividades y usos que se autoricen en patrimonio natural de Estado deben estar orientados a la consecución de los objetivos de creación de la misma, conforme a su categoría de manejo.

En ningún caso se podrá autorizar actividades no permitidas en PNE conforme a lo establecido en la presente ley.

ARTÍCULO 26- Evaluación de impacto ambiental en DUA

Toda obra, actividad o proyecto que se deba realizar, luego de la autorización de la actividad que emita la entidad administradora o el SINAC -conforme al Instrumento General de Manejo de RRNN o el respectivo Plan General de Manejo- deberá ser evaluada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. Esta entidad deberá establecer el mecanismo de evaluación de impacto ambiental requerido, entendiendo que la obra, actividad o proyecto al menos se categorice como de bajo impacto ambiental potencial (Categoría C).

ARTÍCULO 27- Plazo y prórrogas del Derecho de Utilidad Ambiental

El Derecho de Utilidad Ambiental se otorgará por un plazo de 40 años, prorrogable por períodos iguales, siempre que la persona titular se encuentre al día en el pago del canon respectivo y esté a derecho en el cumplimiento de las obligaciones que establece el acto mediante el cual se le reconoció el Derecho Real Administrativo y la legislación ambiental vigente. Las prórrogas deberán ser solicitadas por la persona interesada y se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento del que se dispondrá al efecto. La solicitud de prórroga presentada extemporáneamente será rechazada, dándose por extinguida la titularidad del derecho.

ARTÍCULO 28- Derechos del titular del DUA

La persona titular del Derecho de Utilidad Ambiental tiene derecho al uso y aprovechamiento del terreno otorgado en los términos definidos en la presente ley, en el instrumento que reconoce el Derecho de Utilidad Ambiental.

Los derechos de transformación y enajenación requerirán la autorización expresa de la entidad administrativa correspondiente, que en ninguna forma podrá exceder de un mes desde que el administrado complete los requisitos establecidos en el reglamento de esta ley.

Estos derechos de transformación y enajenación nunca podrán autorizarse en los sitios definidos como zonas de mínima o nula intervención.

ARTÍCULO 29- Limitaciones

El titular no podrá ceder o comprometer, o en cualquier forma traspasar total o parcialmente, el Derecho de Utilidad Ambiental otorgado, o los derechos derivados de éste, sin la autorización expresa de la entidad administradora de los terrenos, por el plazo restante por el cual se otorgó el Derecho. El Registro Inmobiliario tomará nota de las limitaciones a que se refiere este ARTÍCULO.

Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren sin la autorización respectiva. El Registro no inscribirá los títulos que no cumplan con este requisito y se cancelará el asiento de presentación al diario.

El Registro Inmobiliario deberá comunicar a la Administración correspondiente sobre cualquier traspaso del Derecho de Utilidad Ambiental no autorizado, a los efectos de iniciar los procesos administrativos y judiciales procedentes.

ARTÍCULO 30- Monto a pagar por el Derecho de Utilidad Ambiental

Se establece el pago de un canon por parte de la persona titular del Derecho de Utilidad Ambiental. El reglamento de esta ley establecerá la forma de fijar el canon a pagar en cada territorio parte del Patrimonio Natural del Estado, de acuerdo con sus circunstancias y características, así como cualesquiera otras disposiciones que se estimen necesarias para regular la cancelación del mismo. Estarán exentas del pago del canon referido en la línea anterior, las personas que se encuentren por debajo de la línea de pobreza.

Cuando se trate de propiedades inmersas en Áreas Silvestres Protegidas, el canon será destinado a realizar inversiones en el desarrollo económico, social y ambiental del lugar y los recursos se ejecutarán a través de los mecanismos de gobernanza de cada una de ellas, todo ello en el marco de la legislación nacional.

ARTÍCULO 31- Derecho de recuperación del DUA

El Estado, a través de las entidades administradoras de los terrenos, conservará su derecho a ejercer la recuperación del Derecho de Utilidad Ambiental exclusivamente por motivos de seguridad nacional, utilidad o interés público. En todo caso, la resolución que determine la recuperación del Derecho Real Administrativo deberá fundamentarse, y los motivos deberán acreditarse ante la entidad administradora, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan.

ARTÍCULO 32- Otorgamiento de créditos y reconocimientos

Se autoriza a los entes del sistema financiero nacional para conceder préstamos a los titulares con garantía del respectivo Derecho de Utilidad Ambiental y sus edificaciones, mejoras e instalaciones, previa autorización de la entidad administradora, cuya formalización deberá realizarse mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

Se autoriza al Instituto Nacional de Desarrollo Rural para que otorgue créditos a los titulares dentro de los terrenos a regularizar, al amparo del Sistema de Crédito Rural, siempre que cumplan con los requisitos dispuestos en la Ley Nº 9036, Ley de Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario del 11 de mayo del 2012, y sus reformas, y demás normativa que les resulte aplicable.

Se autoriza al Fondo Nacional de Financiamiento Forestal del Ministerio del Ambiente y Energía para que otorgue, en el marco de sus competencias, créditos en materia forestal y otorgar el pago por servicios ambientales, a los titulares de un Derecho de Utilidad Ambiental, siempre que cumplan con los requisitos normativos aplicables, y cuando exista una sujeción de la misma al cumplimiento de lo normado

en el Plan General de Manejo o al Instrumento de Gestión de los Recursos Naturales y su zonificación.

ARTÍCULO 33- Seguro Ambiental

La cobertura del seguro ambiental debe darse desde el inicio y durante todo el plazo de vigencia del DUA y hasta un período de dos años posterior a su finalización. Lo anterior, sin perjuicio de las denuncias que deban interponerse por el daño causado por el particular ante las autoridades judiciales y administrativas correspondientes.

ARTÍCULO 34- Bienes objeto de remate

El Derecho de Utilidad Ambiental podrá otorgarse como garantía de derecho real administrativo únicamente en favor de personas físicas, salvo que los acreedores sean los entes del Sistema Bancario Nacional, el Banco Popular y de Desarrollo Comunal u otras instituciones del Estado.

El valor del derecho será el de la base de remate. Una vez que el ente bancario se lo adjudique, deberá ofrecerlo al Estado.

Si el ente administrador no resuelve su compra dentro del año siguiente al comunicado, la entidad bancaria podrá vender el bien a la persona física que muestre interés en el mismo. En dicho caso la persona adquirente debe aceptar las limitaciones y condiciones establecidas para el otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental, al margen de la presente ley; además de cumplir la formalidad de escritura pública para su tramitación registral.

ARTÍCULO 35- Sucesión del Derecho de Utilidad Ambiental

En caso de fallecimiento del titular del derecho de utilidad ambiental, este podrá adjudicarse a sus herederos, conforme a la legislación vigente y disposiciones de la presente ley. El nuevo titular especial se acreditará mediante el exhorto administrativo que la institución administradora realice al Registro Inmobiliario, para efectos de su inscripción registral.

ARTÍCULO 36- Causales de extinción del Derecho de Utilidad Ambiental

El Derecho de Utilidad Ambiental se extinguirá por las siguientes causas:

- a. Por vencimiento del plazo fijado sin solicitud de prórroga en forma legal.
- b. Por no aprobarse la prórroga.
- c. Por renuncia expresa del titular.
- d. Por abandono del terreno.

- e. Por fallecimiento del titular sin que haya herederos.
- f. En el caso de extranjeros, por la pérdida de la categoría de residente permanente en el país.
- g. Por cambio sustancial en las condiciones objetivas que hacen muy difícil o imposible el aprovechamiento del Derecho de Utilidad Ambiental.
- h. Por cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental.

En caso de extinción del Derecho de Utilidad Ambiental por causas ajenas a la persona titular, se le deberá reconocer a ésta, el valor de las edificaciones y mejoras que existieren en el predio objeto del derecho real administrativo.

ARTÍCULO 37- Causales de cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental

La Entidad Administradora otorgante del DUA podrá cancelarlo por cualquiera de las siguientes causales:

- a. Por incumplimiento comprobado de las obligaciones y prohibiciones del o de los beneficiarios, establecidas en el Derecho de Utilidad Ambiental, en esta ley y sus reglamentos.
- b. Por incumplimiento de lo dispuesto en el Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.
- c. Por violación comprobada de normas ambientales establecidas en otras leyes que afecten el Patrimonio Natural del Estado.
- d. Por atraso injustificado en el pago del canon.
- e. Por recuperación del área protegida por parte del Estado.

Todo lo anterior, previo cumplimiento del debido proceso.

En la resolución que ordene la cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental, se le prevendrá al beneficiario que deberá desalojar el terreno y realizar las obras de limpieza cuando corresponda, dentro del plazo de un mes posterior a su firmeza. En caso de no atender esta orden en el plazo concedido, el beneficiario deberá ser desalojado por la Fuerza Pública, a solicitud de la Entidad Administradora, la cual levantará el inventario de los costos incurridos y certificará el adeudo a fin de iniciar los procesos cobratorios correspondientes.

Una vez realizada la cancelación, el dominio pleno sobre el predio se revertirá a la entidad administradora respectiva. Esta última deberá comunicarlo al Registro

Inmobiliario para efectos de la cancelación del asiento registral y catastral, mediante el exhorto correspondiente.

ARTÍCULO 38- Reincorporación de terrenos para conservación del ambiente de los derechos extintos y/o cancelados

Congruentes con los objetivos del ARTÍCULO 4 inciso b) de la presente ley, y el derecho de recuperación relacionado en el ARTÍCULO 20; aquellos Derechos de Utilidad Ambiental que hayan sido declarados extintos o cancelados, conforme esta ley, no podrán ser nuevamente otorgados. Los terrenos sobre los cuales se hubieren reconocido éstos, serán reincorporados y dedicados al Patrimonio Natural del Estado para la conservación del medio ambiente.

CAPÍTULO II ASPECTOS REGISTRALES

ARTÍCULO 39- Registro del Derecho de Utilidad Ambiental

El Registro Inmobiliario deberá llevar un registro actualizado de los derechos reales administrativos otorgados.

ARTÍCULO 40- Inscripción registral del Derecho de Utilidad Ambiental

Para los efectos de practicar las inscripciones registrales correspondientes de los derechos reales administrativos otorgados, se deberá remitir al Registro Inmobiliario el respectivo exhorto administrativo emitido por el ente administrador correspondiente.

Dicho exhorto deberá incluir el acuerdo emitido por la entidad administradora que otorgó el derecho real administrativo, indicando el plazo de vigencia del derecho otorgado al titular, la descripción completa del predio, el uso del predio, sus colindantes, el plano catastrado y las limitaciones a las que quedará sujeto.

ARTÍCULO 41- Formalidad registral del Derecho de Utilidad Ambiental

Las prórrogas, modificaciones, cesiones y cancelaciones de los derechos reales administrativos se comunicarán al Registro Inmobiliario mediante exhorto administrativo emitido por la entidad administradora correspondiente.

ARTÍCULO 42- De la calificación e inscripción de los planos de agrimensura

Los planos de agrimensura que describan Derechos de Utilidad Ambiental en las áreas objeto de regulación en la presente ley, deberán de cumplir con las especificaciones que establece el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545 y la Guía de Calificación Catastral del Registro Inmobiliario, además deberá contener lo siguiente:

- a. Nombre y número de cédula del administrador de los terrenos.
- b. Nombre y número de cédula del titular.
- c. Visado de la entidad administradora de los terrenos.
- d. El levantamiento deberá venir georreferenciado al sistema oficial de coordenadas.
- e. Área por regularizar expresada en el sistema métrico decimal.
- f. En caso de que sea un derecho real administrativo inscrito, el plano deberá indicar las citas de inscripción.
- g. Situación geográfica conforme a la División Territorial Administrativa vigente a la fecha de presentación del documento.
- h. Los colindantes conforme a la cartografía catastral.
- i. Las notas técnicas del levantamiento.
- j. Nota de exención de pago de derechos y tasas de inscripción en el Registro Inmobiliario.

ARTÍCULO 43- Modificación de asientos catastrales

En aquellos casos que existan planos inscritos con anterioridad al documento presentado, deberá realizarse la modificación de asientos catastrales respetando el principio de tracto sucesivo.

ARTÍCULO 44- Provisionalidad de los planos catastrados

El plano registrado utilizado como base en la inscripción de los Derechos de Utilidad Ambiental no será objeto de la provisionalidad.

ARTÍCULO 45- Trámite exento

Todos los trámites para el otorgamiento y prórroga de Derechos de Utilidad Ambiental con base en esta ley serán gratuitos. Estarán exonerados del pago de timbres, aranceles, derechos de registro y todo tipo de tributo.

ARTÍCULO 46- Autorización para el otorgamiento de bonos de vivienda

Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda para que otorgue bonos de vivienda a los titulares dentro de los terrenos autorizados conforme a esta ley, siempre que cumplan con los requisitos dispuestos en la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi),

del 13 de noviembre de 1986, y sus reformas, y demás normativa que le resulte aplicable.

ARTÍCULO 47- Banca para el Desarrollo

El Sistema de Banca para el Desarrollo deberá generar productos específicos dirigidos a las personas titulares del Derecho de Utilidad Ambiental, atendiendo a las características del derecho otorgado en esta ley.

ARTÍCULO 48- Manejo Forestal Sostenible

En el caso de terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado, que técnicamente no es posible definir como áreas silvestres protegidas, el Estado, a través del Ministerio del Ambiente y Energía; el Ministerio de Agricultura y Ganadería; el Ministerio de Cultura y Juventud, el Ministerio de Economía, Industria y Comercio y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en un trabajo con enfoque intersectorial, podrá otorgar autorizaciones para actividades productivas a organizaciones del cantón donde se sitúe la finca con el fin de realizar Manejo Forestal Sostenible.

TÍTULO III DISPOSICIONES FINALES

CAPÍTULO I DOTACIÓN DE RECURSOS

ARTÍCULO 49-

Para satisfacer las necesidades derivadas de esta ley y en atención a sus fines, se dotará de recursos suficientes a las entidades administrativas que así corresponda. Tal disposición se deberá ejecutar de conformidad con las políticas de restricción de gastos y los principios del servicio público.

CAPÍTULO II REFORMAS

ARTÍCULO 50-

Refórmese el ARTÍCULO 2 de la Ley N° 5695, que crea el Registro Nacional, de 28 de mayo de 1975 y sus reformas. El texto dirá:

"Artículo 2- Forman el Registro Nacional, además de las dependencias que se adscriban por otras leyes, las siguientes:

a) El Registro Inmobiliario, que comprende: propiedad inmueble, hipotecas, cédulas hipotecarias, propiedad en condominio, concesiones de

zona marítimo-terrestre, concesiones del golfo de Papagayo, registro de marinas turísticas, derechos reales administrativos y Catastro Nacional...”

CAPÍTULO III TRANSITORIOS

TRANSITORIO I- Se suspenden los procesos de desalojo dentro de las áreas del Patrimonio Natural del Estado por un plazo de cuatro años, contados desde la entrada en vigencia de la presente ley.

TRANSITORIO II- Se establece el plazo de un año al Ministerio del Ambiente y Energía y al Sistema Nacional de Áreas de Conservación para dotar de un Plan General de Manejo a todas las Áreas Silvestres Protegidas con presencia de pobladores.

TRANSITORIO III- Esta ley deberá ser reglamentada por el Poder Ejecutivo en un plazo máximo de seis meses a partir de su entrada en vigencia.

Rige a partir de su publicación.

Víctor Manuel Morales Mora

Aida María Montiel Héctor

David Hubert Gourzong Cerdas

Laura María Guido Pérez

Melvin Ángel Núñez Piña

Paola Viviana Vega Rodríguez

Nielsen Pérez Pérez

Luis Ramón Carranza Cascante

María Inés Solís Quirós

Welmer Ramos González

Dragos Dolanescu Valenciano

Marulin Raquel Azofeifa Trejos

Diputadas y diputados

09 de febrero de 2021

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Especial de investigación de zonas costeras y fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al patrimonio natural del estado en situación de conflicto.

El Departamento de Servicios Parlamentarios ajustó el texto de este proyecto a los requerimientos de estructura.