

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

**LEY DE TERRITORIOS COSTEROS COMUNITARIOS**

**EXPEDIENTE N.º 18.148**

**REDACCIÓN FINAL**

**28 de mayo de 2013**

**CUARTA LEGISLATURA**  
**(Del 1º de mayo de 2013 al 30 de abril de 2014)**

**PRIMER PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS**  
**(Del 1º de mayo al 31 julio de 2013)**

**COMISION PERMANENTE ESPECIAL DE REDACCIÓN**  
**Departamento Comisiones Legislativas**

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA****DECRETA:****LEY DE TERRITORIOS COSTEROS COMUNITARIOS****CAPÍTULO I****DISPOSICIONES GENERALES****ARTÍCULO 1.- Objeto**

Esta ley es de orden público, tiene por objeto crear los territorios costeros comunitarios y regular el régimen de uso y aprovechamiento de los recursos comprendidos en ellos.

**ARTÍCULO 2.- Definición**

Para efectos de esta ley se entiende por territorio costero comunitario aquellas circunscripciones territoriales ubicadas en los ciento cincuenta metros contiguos a la zona pública de la zona marítimo terrestre definida en el artículo 10 de la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas, donde habitan comunidades locales dedicadas a la actividad agraria de pequeña escala, la pesca artesanal, la extracción sostenible de recursos marinos pesqueros, el turismo local y rural comunitario, pequeñas empresas familiares y de la economía social, previa declaratoria de la autoridad competente.

**ARTÍCULO 3.- Naturaleza jurídica**

Los territorios costeros comunitarios son áreas de naturaleza demanial, en las que se instaurará un régimen especial de concesiones destinado a la protección de la identidad cultural y geográfica, y la utilización sostenible de los recursos naturales.

**ARTÍCULO 4.- Fines**

Son fines de la presente ley, para efectos de su correcta interpretación y aplicación:

- a) Reconocer y dar protección especial a las comunidades locales declaradas como territorios costeros respecto de su identidad cultural.
- b) Permitir el uso de los recursos naturales de forma sostenible.
- c) Garantizar la seguridad jurídica de los pobladores de los territorios costeros comunitarios, respecto de su ocupación y uso y aprovechamiento de los recursos comprendidos en ellos.

## **CAPÍTULO II**

### **DECLARATORIA DE TERRITORIOS COSTEROS COMUNITARIOS**

#### **ARTÍCULO 5.- Competencia para realizar la declaratoria de territorio costero comunitario**

Se autoriza a las municipalidades, por medio del Concejo Municipal, para que realicen las declaratorias de territorios costeros comunitarios, de conformidad con las disposiciones contenidas en la presente ley.

#### **ARTÍCULO 6.- Procedimiento para la declaratoria de territorio costero comunitario**

El Concejo Municipal, de oficio o a solicitud del diez por ciento (10%) de los vecinos del distrito o de los distritos electorales al que pertenece la comunidad que se pretende declarar territorio costero comunitario, podrá iniciar el trámite para la declaratoria del territorio costero comunitario.

Para la tramitación de la declaratoria de territorio costero comunitario, la municipalidad, por acuerdo del Concejo Municipal, nombrará una comisión especial mixta en el plazo de un mes calendario, computado a partir del inicio del proceso de declaratoria.

La función de la comisión especial mixta será determinar la viabilidad técnica de la declaratoria y remitir al Concejo Municipal el informe pertinente. Este informe deberá ser rendido en el plazo de un mes calendario, computado a partir del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 8 de esta ley.

Cuando la comisión especial mixta emita un informe técnico que recomiende la declaratoria de territorio costero comunitario y este sea acogido por el Concejo Municipal, deberá publicarse en el diario oficial La Gaceta y en un diario de circulación nacional, por tres veces consecutivas, un edicto que ponga a conocimiento del público el trámite respectivo y los linderos del eventual territorio costero comunitario, a fin de que quienes consideren lesionados sus intereses presenten sus objeciones durante el término de un mes calendario, que se contará desde la fecha de publicación del último edicto.

Si se presentan oposiciones, el Concejo Municipal analizará los argumentos y evacuará la prueba que se ofrezca en el escrito de oposición, en el plazo de un mes calendario.

En caso de que, a partir de la oposición planteada, el Concejo Municipal estime necesario reconsiderar el informe de la comisión especial mixta, ordenará el

traslado del expediente y requerirá un nuevo informe, hasta por un plazo máximo de treinta días hábiles, computado a partir del recibo del expediente.

Si como resultado de este proceso se realizan modificaciones en los linderos del eventual territorio costero comunitario, deberá realizarse nuevamente el trámite dispuesto en los párrafos anteriores.

Vencido el plazo de oposiciones, o bien, una vez conocidas las oposiciones planteadas, el Concejo Municipal deberá resolver lo que corresponda, mediante resolución debidamente motivada en la que expondrá detalladamente las razones en las que basa su decisión.

Acordada la declaratoria respectiva esta no entrará en vigencia hasta que sea refrendada por la Contraloría General de la República, que contará con un plazo de un mes calendario para emitir la resolución pertinente, computado desde la recepción del expediente. Dicho refrendo deberá verificar, exclusivamente, el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ley y ejercer el control de legalidad del proceso.

#### **ARTÍCULO 7.- Conformación de la comisión especial mixta**

La comisión especial mixta estará integrada por dos representantes del Concejo Municipal escogidos de su seno, un representante de la comisión municipal de la zona marítimo terrestre, y dos representantes de la comunidad costera que se pretende declarar territorio costero comunitario.

Los representantes de la comunidad serán designados mediante escrito firmado por al menos un diez por ciento (10%) de los vecinos del distrito o los distritos electorales al que pertenece la comunidad que se pretende declarar territorio costero comunitario.

La municipalidad respectiva deberá proporcionar los recursos materiales y técnicos para el adecuado cumplimiento de las funciones de la comisión especial mixta.

#### **ARTÍCULO 8.- Requisitos para la declaratoria**

La declaratoria de territorio costero comunitario deberá considerar al menos:

- a) Evaluación de impacto ambiental estratégica del área que se pretende declarar territorio costero comunitario, aprobado por la Secretaría Técnica Ambiental.
- b) Justificación respecto de la importancia de establecer una protección diferenciada en razón de la identidad cultural del área que se pretende declarar territorio costero comunitario, validado por el Concejo Municipal respectivo.

- c) Consulta del distrito o los distritos electorales al que pertenece la comunidad que se pretende declarar territorio costero comunitario, realizada por la municipalidad respectiva.

Dicha consulta se realizará mediante elección popular en la que deberá participar como mínimo un cuarenta por ciento (40%) de la población mayor de edad empadronada en el distrito o los distritos electorales al que pertenece la comunidad que se pretende declarar territorio costero comunitario.

Cuando la población de la comunidad que se pretende declarar territorio costero comunitario sea menor al cuarenta por ciento (40%) del total de la población del distrito o los distritos electorales al que pertenece, la municipalidad respectiva deberá levantar un padrón de las personas mayores de edad que habiten en la comunidad. No podrán empadronarse personas cuyo domicilio electoral no corresponda al distrito o los distritos electorales al que pertenece la comunidad que se pretende declarar territorio costero comunitario. Igualmente, la consulta que se efectúe bajo la modalidad de empadronamiento se realizará mediante elección popular, en la que deberá participar como mínimo un cuarenta por ciento (40%) de las personas empadronadas.

En cualquier caso, la consulta se estimará favorable cuando al menos la mitad más uno del total de los participantes en la elección popular se manifiesten a favor de la declaratoria.

- d) Delimitación de linderos georeferenciada, elaborada por el Instituto Geográfico Nacional.

#### **ARTÍCULO 9.- Comunidades que podrán optar por la declaratoria**

Previo cumplimiento de las disposiciones anteriores, podrán optar por la declaratoria de territorio costero comunitario las siguientes comunidades.

- 1) **Puerto Soley**, coordenadas: latitud: 335, longitud: 353, hoja 1:50.000: Bahía Salinas.
- 2) **Cuajiniquil**, coordenadas: latitud: 324, longitud: 352, hoja: 1:50.000: Murciélagos.
- 3) **Brasilito**, coordenadas: latitud: 265, longitud: 339, hoja: 1:50.000: Matapalo.
- 4) **Colorado**, coordenadas: latitud: 241, longitud: 415, hoja: 1:50.000: Abangares.
- 5) **San Juanillo**, coordenadas: latitud: 224, longitud: 345, hoja 1:50.000: Cerro Brujo.
- 6) **Lagarto**, coordenadas: latitud: 234, longitud: 339, hoja 1:50.000: Marbella.
- 7) **Matapalo de Playa Sámara**, coordenadas: latitud: 207, longitud: 370, hoja 1:50.000: Garza.
- 8) **Puerto Jesús**, coordenadas: latitud: 232, longitud: 397, hoja 1:50.000: Matambú.

- 9) **Puerto Humo**, coordenadas: latitud: 255, longitud: 388, hoja 1:50.000: Talolinga.
- 10) **Puerto Moreno**, coordenadas: latitud: 243, longitud: 399, hoja 1:50.000: Abangares.
- 11) **San Pablo**, coordenadas: latitud: 224, longitud: 404, hoja 1:50.000: Berrugate.
- 12) **Puerto Thiel**, coordenadas: longitud: 223, latitud: 404, hoja 1:50.000: Berrugate.
- 13) **Ostional**, coordenadas: latitud: 220, longitud: 349.
- 14) **Playa Pelada**, coordenadas: latitud: 215, longitud: 352.
- 15) **Playa Guiones**, coordenadas: latitud: 211, longitud: 354.
- 16) **Playa Pochote**, coordenadas: norte 09 grados 45 minutos 13 segundos-oeste 84 grados 59 minutos 39 segundos hasta norte 9 grados 44 minutos 56 segundos oeste 84 grados 59 minutos 19 segundos.
- 17) **Islita**, distrito, cantón Puntarenas, provincia de Puntarenas.
- 18) **Lepanto**, latitud: 09°57'03"N, longitud: 85°01'53"W.
- 19) **Cablo Blanco**, latitud: 09°56'02"N, longitud: 84°59'23"W.
- 20) **Leona**, coordenadas: latitud: 212, longitud: 434, hoja 1:50.000: Golfo.
- 21) **Playa Blanca**, coordenadas: latitud: 211, longitud: 435, hoja 1:50.000: Golfo.
- 22) **Gigante**, coordenadas: latitud: 209, longitud: 433, hoja 1:50.000: Golfo.
- 23) **Punta del Río**, coordenadas: latitud: 204, longitud: 437, hoja 1:50.000: Golfo.
- 24) **Mangos**, coordenadas: latitud: 206, longitud: 435, hoja 1:50.000: Golfo.
- 25) **Playa Margarita**, distrito Paquera, latitud 207, longitud: 436.
- 26) **Playa Palomo**, distrito Paquera latitud: 210, longitud: 433.
- 27) **Playa Panamá de Río Grande**, coordenadas: latitud: 205, longitud: 433.
- 28) **Playa Cuchillo**, coordenadas: latitud: 201, longitud: 438, hoja 1:50.000: Golfo.
- 29) **Isla Cedros**, coordenadas: latitud: 202, longitud: 439, hoja 1:50.000: Golfo.
- 30) **Montezuma**, coordenadas: latitud: 182, longitud: 419, hoja 1:50.000: Cabuya.
- 31) **Muelle de Tambor**, coordenadas: latitud: 189, longitud: 424, hoja 1:50.000: Río Arío.
- 32) **Playa Tambor**, latitud: 09°43'18"N, longitud: 85°01'21"W.
- 33) **Playa Cabuya**, coordenadas: latitud: 176, longitud: 416, hoja 1:50.000: Cabuya.
- 34) **Isla Venado**, coordenadas: latitud: 219, longitud: 419, hoja 1:50.000: Venado.
- 35) **Isla Chira**, coordenadas: latitud: 230 625, longitud: 407 750, hoja 1:50.000: Berrugate.
- 36) **Isla Caballo**, coordenadas: latitud: 219, longitud: 427, hoja 1:50.000: Golfo.
- 37) **Punta Morales**, coordenadas: latitud: 227, longitud: 431, hoja 1:50.000: Chapernal.
- 38) **Costa de Pájaros**, coordenadas: latitud: 231, longitud: 427, hoja 1:50.000: Chapernal.

- 39)Manzanillo**, coordenadas: latitud: 235, longitud: 424, hoja 1:50.000: Berrugate.
- 40)Abangaritos**, coordenadas: latitud: 237, longitud: 422, hoja 1:50.000: Berrugate.
- 41)Chomes**, coordenadas: latitud: 225, longitud: 436, hoja 1:50.000: Chapernal.
- 42)Playa Las Cocoras**, coordenadas: latitud: 227, longitud: 433, hoja 1:50.000: Chapernal.
- 43)Tárcoles**, coordenadas: latitud: 194, longitud: 467, hoja 1:50.000: Tárcoles.
- 44)El Cocal**, coordenadas: latitud: 376, longitud: 444, hoja 1:50.000: Quepos.
- 45)Playa Dominical**, coordenadas: latitud: 356, longitud: 478, hoja 1:50.000: Dominical.
- 46)Dominicalito**, coordenadas: latitud: 353, longitud: 480, hoja 1:50.000: Dominical.
- 47)Playa Rocas Amancio**, coordenadas: latitud: 354, longitud: 479, hoja 1:50.000: Dominical.
- 48)Drake**, coordenadas: latitud: 297, longitud: 502, hoja 1:50.000: Sierpe.
- 49)Sierpe**, coordenadas: latitud: 312, longitud: 521, hoja 1:50.000: Chánguena.
- 50)Playa Blanca**, coordenadas: latitud: 288, longitud: 525, hoja 1:50.000: Golfo Dulce.
- 51)Cocal Amarillo**, coordenadas: latitud: 264, longitud: 561, hoja 1:50.000: Pavón.
- 52)Playa Matapalo**, coordenadas: latitud: 364, longitud: 467, hoja 1:50.000: Dominical.
- 53)Río Claro de Pavón**, distrito Pavón, cantón Golfito, provincia de Puntarenas.
- 54)Playa Garza**, distrito Cortes, cantón de Osa, provincia de Puntarenas.
- 55)Manzanillo**, coordenadas: latitud: 269, longitud: 563, hoja 1:50.000: Pavón.
- 56)Zancudo**, coordenadas: latitud: 276, longitud: 557, hoja 1:50.000: Golfito.
- 57)Portete**, coordenadas: latitud: 221, longitud: 638, hoja 1:50.000: Moín.
- 58)Piuta**, coordenadas: latitud: 221, 641, hoja 1:50.000: Moín.
- 59)Tortuguero**: coordenadas: latitud: 280, longitud: 590, hoja 1:50.000: Tortuguero.
- 60)Boca de Parismina**: coordenadas: latitud: 254, longitud: 607, hoja 1:50.000: Parismina.
- 61)Boca Pacuare**: coordenadas: latitud: 245, longitud: 614, hoja 1:50.000: Parismina.
- 62)Playa Punta Mala de Osa**: latitud: 09°03'21"N, longitud: 83°38'12"W.
- 63)Playa Punta Banco de cantón Golfito**, latitud: 557-558, longitud: 258-260.
- 64)Cangrejal de playa Sámara de Nicoya**, coordenadas: latitud: 207, longitud: 367-368, hoja 1:50.000: Garza.
- 65)Playa Garza**, cantón de Osa, distrito Cortes, coordenadas latitud: 29-34, longitud: 505-512, hoja Coronado.

Lo anterior sin perjuicio de que otras comunidades puedan optar por la declaratoria de territorio costero comunitario, de conformidad con las disposiciones de esta ley.

### **CAPÍTULO III**

#### **ADMINISTRACIÓN DE LOS TERRITORIOS COSTEROS COMUNITARIOS Y SU RÉGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO**

##### **ARTÍCULO 10.- Administración**

Los territorios costeros comunitarios serán administrados por la municipalidad de la respectiva jurisdicción.

La municipalidad procederá a elaborar el plan regulador urbano del respectivo territorio costero comunitario, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N.º 4240, Ley de Planificación Urbana, de 15 de noviembre de 1968, y sus reformas, y demás normativa conexas.

Los planes reguladores urbanos de los territorios costeros comunitarios deberán considerar la preservación de la identidad cultural y el uso sostenible de los recursos naturales y las características propias de los territorios costeros comunitarios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 2 de la presente ley.

Los planes reguladores urbanos emitidos al amparo de esta ley prevalecerán sobre cualquier otro instrumento de planificación territorial utilizado de previo a la entrada en vigencia de esta ley.

##### **ARTÍCULO 11.- Potestad para otorgar concesiones**

En territorios costeros comunitarios, las municipalidades podrán otorgar concesiones, de conformidad con lo dispuesto en la presente ley y el plan regulador urbano vigente de la respectiva localidad.

Las municipalidades que tengan bajo su administración territorios costeros comunitarios no podrán otorgar concesiones para el desarrollo de actividades que no se enmarquen dentro de la naturaleza del territorio costero comunitario, de conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 2 de esta ley.

No son concesionables los terrenos que presenten espacios abiertos de uso común, aquellos que posibiliten el libre acceso a la costa ni aquellos afectos a un régimen de patrimonio natural del Estado.



**ARTÍCULO 12.- Distribución equitativa de la tierra**

Las municipalidades deberán garantizar la justa y equitativa distribución de la tierra.

Cada núcleo familiar podrá optar solamente por una concesión para uso residencial y otra para cualquier otro uso, conforme lo determine el plan regulador respectivo. La suma de las áreas dadas en concesión al núcleo familiar no podrá superar los mil quinientos metros cuadrados (1500 m<sup>2</sup>).

Las asociaciones, cooperativas, instituciones estatales, juntas de educación o religiosas no tendrán límite respecto a la cantidad de concesiones. No obstante, la suma de las áreas dadas en concesión no podrá superar los tres mil metros cuadrados (3000 m<sup>2</sup>) y solamente podrán concesionarse áreas cuyos usos autorizados guarden vinculación con sus objetivos de constitución.

**ARTÍCULO 13.- Condiciones de los concesionarios**

Para recibir la protección y los beneficios conferidos en esta ley, las personas deberán haber habitado en el territorio costero comunitario de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, por un período de por lo menos diez años, computado antes de la entrada en vigencia de esta ley.

Asimismo, podrán ser beneficiarias las personas jurídicas constituidas o que se constituyan en asociaciones y cooperativas, así como instituciones estatales, juntas de educación y religiosas destacadas en el territorio costero comunitario.

Ninguna persona física o jurídica que cumpla las condiciones indicadas podrá ser discriminada o excluida, siempre que la concesión solicitada encuentre sustento en esta ley y se ampare al plan regulador urbano del respectivo territorio costero comunitario.

**ARTÍCULO 14.- Prohibiciones para el otorgamiento de concesiones**

No podrán otorgarse concesiones a:

- a) Personas jurídicas constituidas como sociedades mercantiles.
- b) Personas jurídicas domiciliadas en el exterior.
- c) Personas extranjeras con condición administrativa irregular, ni a personas extranjeras en condición de rentistas.
- d) Personas físicas o jurídicas que sean titulares de alguna concesión al amparo de lo dispuesto en el capítulo VI de la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas, o bien, que sean titulares de alguna concesión en otro territorio costero comunitario.

- e) Para la operación de marinas turísticas reguladas mediante la Ley N.º 7744, Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos, de 19 de diciembre de 1997.

### **ARTÍCULO 15.- Proceso de acreditación de concesionarios**

Los interesados, dentro del plazo de tres meses a partir de la entrada en vigencia de la declaratoria de territorio costero comunitario, presentarán por escrito la solicitud de concesión ante la comisión especial mixta, integrada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de esta ley, acompañada de prueba documental o con la declaración jurada de tres testigos, donde se halle situado el inmueble. A los testigos se les interrogará desde cuándo conocen la ocupación del terreno y si esa ocupación ha sido notoria, pública, pacífica y en qué actos ha consistido. Con ello se abrirá el expediente correspondiente a cada posible beneficiario. La comisión especial mixta, en caso de duda, podrá llamar a audiencia al interesado y a sus testigos.

La comisión especial mixta, dentro del plazo de tres meses a partir del vencimiento del plazo referido en el párrafo anterior, procederá al levantamiento de la lista oficial de posibles beneficiarios de la concesión, en la que se hará constar el tiempo, las condiciones de la ocupación ejercida, el uso dado al suelo, el estado de las edificaciones y del entorno ambiental. La lista será remitida al Concejo Municipal para que sea sometida a votación. El Concejo Municipal, previo a la votación, deberá publicar el informe respectivo en el diario oficial La Gaceta y en un diario de circulación nacional para darlo a conocer y recibir oposiciones o aclaraciones, por un plazo de treinta días naturales, computado a partir de la publicación.

El Concejo Municipal, una vez concluido el trámite de solicitudes de aclaración u oposición, tendrá un plazo de treinta días naturales para valorarlas y acoger las que procedan para, posteriormente, someterlo a votación definitiva.

La lista oficial acordada por el Concejo Municipal deberá publicarse en el diario oficial La Gaceta y en un medio de comunicación escrita de circulación nacional.

### **ARTÍCULO 16.- Transmisión de derechos**

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 los requisitos y las condiciones que establece esta ley.

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

**ARTÍCULO 17.- Derechos del concesionario**

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

El Estado conservará su derecho a ejercer la revocatoria de la concesión en razón de interés público, previa indemnización al concesionario.

**ARTÍCULO 18.- Prohibiciones para el concesionario**

Los concesionarios no podrán:

- a) Variar el destino del terreno concesionado y las edificaciones o instalaciones que hagan en él, sin el consentimiento del Concejo Municipal respectivo.
- b) Ceder o comprometer, o en cualquier otra forma traspasar o gravar, total o parcialmente, las concesiones o los derechos derivados de la presente ley. Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior, las garantías o los avales otorgados de conformidad con el artículo 16 de la presente ley. Carecerán de toda validez los actos o contratos que infringieran esta disposición.

Las concesiones otorgadas de conformidad con esta ley están sujetas a la condición de que los concesionarios atiendan las restricciones indicadas en esta ley.

**ARTÍCULO 19.- Plazo y prórrogas**

Las concesiones se otorgarán por un plazo de treinta y cinco años, prorrogable por períodos iguales, siempre que el concesionario o su familia continúen habitando de forma permanente y estable en el territorio y cumplan las obligaciones establecidas en esta ley. Las prórrogas deberán ser solicitadas por la persona interesada, tres meses antes de su vencimiento y se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en esta ley.

**ARTÍCULO 20.- Extinción y cancelación**

Son causales de extinción:

- a) El vencimiento del plazo originalmente fijado en la concesión, sin que las personas interesadas hayan solicitado la prórroga.
- b) La renuncia voluntaria de la persona concesionaria.
- c) El fallecimiento o la ausencia judicialmente declarada de las personas concesionarias, sin que la concesión se haya transmitido o adjudicado a sus herederos.
- d) Pérdida del área concesionada por acción de la naturaleza.

Son causales de cancelación:

- 1) Cuando las personas concesionarias o su familia no habiten o hagan uso de forma estable en el territorio costero comunitario, salvo situaciones justificadas de estado de necesidad, caso fortuito o fuerza mayor.
- 2) Cuando las personas concesionarias ocasionen daños graves al ambiente o los bienes comunitarios o exploten ilegalmente los recursos naturales del territorio.
- 3) Por el cambio de uso no autorizado, así como el uso indebido o la desviación de la concesión para fines contrarios a esta ley.
- 4) Por la trasmisión, el gravamen o el arrendamiento a terceros del derecho de concesión en contra de lo dispuesto en esta ley.
- 5) Por el incumplimiento grave y reiterado por las personas concesionarias de las obligaciones establecidas en el contrato de concesión y de las disposiciones de esta ley.
- 6) Por el incumplimiento en el pago del canon.

Cuando por alguna de las causales indicadas en este artículo se extinga o cancele una concesión, el inmueble afectado se revertirá a la municipalidad para su asignación a otras personas pobladoras del territorio costero comunitario de acuerdo con esta ley.

El reglamento de esta ley podrá definir mecanismos para que la cancelación del derecho de concesión no perjudique los derechos de otras personas integrantes del núcleo familiar.

#### **ARTÍCULO 21.- Cánones**

Las municipalidades podrán determinar cánones por las concesiones otorgadas en territorios costeros comunitarios.

El monto del canon será fijado con base en criterios técnicos sobre el uso autorizado y el valor de las viviendas y construcciones. Se prohíbe la fijación de cobros excesivos o abusivos y su utilización como un mecanismo para la expulsión de las personas pobladoras.

Las concesiones para uso habitacional estarán exentas del pago de cánones cuando las viviendas y construcciones allí ubicadas cumplan lo dispuesto en el inciso e) del artículo 4 de la Ley N.º 7509, Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles. De la misma manera, aquellas viviendas declaradas de interés social, de conformidad con la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi.

**ARTÍCULO 22.- Registro**

La municipalidad correspondiente llevará el registro general de concesiones de los territorios costeros comunitarios. Las concesiones no perjudicarán a terceros sino desde la fecha de su recibo o presentación en dicho registro. El reglamento de esta ley señalará la tasa de inscripción de esos documentos así como las normas para el funcionamiento del registro. El registro indicado pasará a formar parte del Registro Nacional, mediante decreto ejecutivo, aplicándose al efecto lo dispuesto en el párrafo segundo del transitorio I de la Ley N.º 5695, Ley de Creación del Registro Nacional, de 28 de mayo de 1975.

**ARTÍCULO 23.- Acceso a garantías crediticias**

Los concesionarios en territorios costeros comunitarios podrán tener acceso a los recursos de los fondos de avales y garantías del Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (Finade) regulado en los artículos 16, inciso c), y 19 de la Ley N.º 8634, Sistema de Banca para el Desarrollo, de 23 de abril de 2008 y del Fondo Especial para el Desarrollo de las Micros, Pequeñas y Medianas Empresas (Fodemipyme) regulado en el inciso a) del artículo 8 de la Ley N.º 8262, Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, de 2 de mayo de 2002, y sus reformas.

**ARTÍCULO 24.- Control y fiscalización de las concesiones**

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.

**ARTÍCULO 25.- Prohibición de nuevas ocupaciones**

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.

**ARTÍCULO 26.- Acciones reivindicatorias**

Las municipalidades respectivas, cuando constaten la infracción a las disposiciones contenidas en el artículo anterior, previa información levantada al efecto, si se estimara necesaria, 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 autoridad o la municipalidad. El costo de demolición o destrucción se cobrará al dueño de la construcción o instalación. Todo lo anterior sin perjuicio de las sanciones penales que procedan.

**ARTÍCULO 27.- Autorización al Banhvi**

Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) para que otorgue bonos de vivienda a los concesionarios de áreas para uso habitacional en territorios costeros comunitarios, siempre que cumplan con los requisitos dispuestos en la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi, de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas, y demás normativa que le resulte aplicable.

**ARTÍCULO 28.- Autorización al Estado**

Se autoriza al Estado, las municipalidades, las instituciones autónomas y semiautónomas para invertir en territorios costeros comunitarios, 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 IV****ATACADEROS MIXTOS COMUNITARIOS****ARTÍCULO 29.- Definición de atracadero comunitario**

Se considerarán atracaderos mixtos comunitarios: los desembarcaderos, los muelles fijos o flotantes, las rampas y otras obras necesarias, a fin de permitir el atraque de pequeñas embarcaciones. Formarán parte de un atracadero mixto comunitario: el inmueble, las instalaciones, las vías de acceso a las distintas áreas y los demás bienes destinados a brindar servicios al atracadero comunitario y que se hayan considerado en la concesión.

Los atracaderos mixtos comunitarios estarán destinados, exclusivamente, a las actividades contempladas en el artículo 2 de la presente ley.

**ARTÍCULO 30.- Concesiones para atracaderos mixtos comunitarios**

Los concejos municipales de la respectiva jurisdicción podrán otorgar concesiones para la instalación y operación de atracaderos mixtos comunitarios de pequeña escala en territorios costeros comunitarios y/o en el área adyacente cubierta permanentemente por el mar. Para ello, deberán contar con el aval del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Se exceptúan de la disposición anterior, los terrenos que presenten espacios abiertos de uso común, áreas de manglar y aquellas donde existan ecosistemas coralinos.

Estas concesiones y el procedimiento para su otorgamiento se regirán por lo dispuesto en esta ley, así como por las reglas especiales que se establezcan en su respectivo reglamento.

#### **ARTÍCULO 31.- Requisitos de los atracaderos mixtos comunitarios**

Para obtener concesiones de atracaderos mixtos comunitarios, los interesados deberán presentar una solicitud por escrito acompañada de:

- a) Una evaluación de impacto ambiental aprobada con la respectiva viabilidad ambiental otorgada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental.
- b) Un anteproyecto que contendrá al menos la ubicación del terreno y su zonificación, la descripción del proyecto y las obras que se pretenden ejecutar, además de los planos de localización de muelle o atracadero y los planos del anteproyecto.

El reglamento de esta ley podrá definir otros requisitos necesarios para garantizar la adecuada instalación y operación de atracaderos mixtos comunitarios.

#### **ARTÍCULO 32.- Concesionarios de atracaderos mixtos comunitarios**

Las concesiones para la instalación y operación de atracaderos mixtos comunitarios podrán asignarse exclusivamente a personas jurídicas constituidas o que se constituyan en asociaciones y cooperativas, destacadas en el territorio costero comunitario y que se encuentren integradas y administradas exclusivamente por pobladores de estos territorios.

### **CAPÍTULO V ZONA PÚBLICA**

#### **ARTÍCULO 33.- Zona pública. Regla general**

La zona pública de la zona marítimo terrestre, definida en el artículo 10 de la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas, continuará rigiéndose por lo dispuesto en la referida ley. Se exceptúan de lo anterior, las concesiones de atracaderos mixtos comunitarios, regulados en el capítulo IV de la presente ley.

#### **ARTÍCULO 34.- Reubicación de pobladores**

En caso de que personas físicas se encuentren ocupando terrenos ubicados en la zona pública de la zona marítimo terrestre, la municipalidad de la respectiva jurisdicción deberá reubicarles en áreas concesionables del territorio costero comunitario.

La reubicación estará sujeta a los requisitos del artículo 13 y las prohibiciones del artículo 14, sin perjuicio de las otras disposiciones que les sean aplicables, de conformidad con esta ley.

#### **ARTÍCULO 35.- Excepción a la reubicación: concesión en zona pública**

Excepcionalmente, la municipalidad de la jurisdicción respectiva podrá autorizar concesiones para uso habitacional, con base en estudios técnicos que determinen la imposibilidad de reubicación o que la actividad de subsistencia del núcleo familiar dependa de su cercanía al mar. Lo anterior, siempre que no existan riesgos graves para la seguridad, la salud, la vida humana y el ambiente.

Para ello, la municipalidad deberá contar con el aval del Instituto Costarricense de Turismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N.º 6043 , Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la referida ley, la Procuraduría General de la República ejercerá el control jurídico de todas las concesiones otorgadas en la zona pública de la zona marítimo terrestre, al amparo de esta ley.

#### **ARTÍCULO 36.- Concesiones en zona pública**

En zona pública de la zona marítimo terrestre solo podrá concesionarse hasta un quince por ciento (15%) de la totalidad de la zona pública que comprenda el territorio costero comunitario.

En ningún caso un mismo núcleo familiar podrá tener más de una concesión en zona pública.

Igualmente, no podrá tener concesiones en zona pública el núcleo familiar que sea titular de alguna concesión al amparo de lo dispuesto en el capítulo VI de la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas, o bien, que sea titular de alguna concesión en algún territorio costero comunitario.

#### **ARTÍCULO 37.- Condiciones especiales de la concesión en zona pública**

Las municipalidades podrán establecer limitaciones, condiciones y obligaciones especiales a los concesionarios en zona pública de la zona marítimo terrestre, a fin de minimizar el impacto sobre ella. En todos los casos los concesionarios deberán respetar y facilitar el libre acceso, uso y disfrute de las playas.



**ARTÍCULO 38.- Aplicación supletoria**

En lo no previsto en este capítulo, las concesiones en zona pública de la zona marítimo terrestre serán reguladas de conformidad con lo dispuesto en el capítulo III de la presente ley.

**CAPÍTULO VI****TERRITORIOS COSTEROS COMUNITARIOS INSULARES****ARTÍCULO 39.- Declaratoria de territorios costeros comunitarios insulares**

Se declaran territorios costeros comunitarios insulares: isla Venado, isla Cedros, isla Chira e isla Caballo.

**ARTÍCULO 40.- Efectos de la declaratoria de territorios costeros comunitarios insulares**

La declaratoria dispuesta en el artículo anterior no tendrá efecto hasta que se cumplan los requisitos dispuestos en el artículo 8 de esta ley y dicho cumplimiento sea refrendado por la Contraloría General de la República, que contará con un mes calendario para emitir la resolución pertinente, computado desde la recepción del expediente. Dicho refrendo deberá verificar exclusivamente el cumplimiento de los requisitos y ejercer el control de legalidad del proceso.

Una vez emitido el refrendo, se instaurará el régimen de uso y aprovechamiento establecido en el artículo 44 de la presente ley.

**ARTÍCULO 41.- Definición de territorios costeros comunitarios insulares**

Para efectos de esta ley se entiende por territorio costero comunitario insular aquellas circunscripciones territoriales ubicadas en las islas referidas en el artículo anterior, donde habitan comunidades locales dedicadas a la actividad agraria, la pesca artesanal, la extracción sostenible de recursos marinos pesqueros, el turismo local y rural comunitario, pequeñas empresas familiares y de la economía social.

Se excluye del territorio costero comunitario insular la zona pública de la zona marítimo terrestre, definida en el artículo 10 de la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas, la cual continuará rigiéndose por lo dispuesto en la referida ley. Se exceptúan de lo anterior las concesiones de atracaderos mixtos comunitarios, regulados en el capítulo IV de la presente ley.

**ARTÍCULO 42.- Naturaleza jurídica de territorios costeros comunitarios insulares**

La naturaleza jurídica y los fines de los territorios costeros comunitarios insulares serán regulados de conformidad con lo dispuesto en el capítulo I de la presente ley.

**ARTÍCULO 43.- Área concesionable en territorios costeros comunitarios insulares**

En territorios costeros comunitarios insulares, las áreas mínimas y máximas a concesionar y la cantidad de concesiones por núcleo familiar deberán observar lo dispuesto en el artículo 12 de esta ley.

Cuando alguna de las concesiones otorgadas al núcleo familiar sea para uso agrario, el máximo del área a concesionar podrá ser hasta de cinco mil metros cuadrados (5000 m<sup>2</sup>).

No obstante, en los ciento cincuenta metros contiguos a la zona pública de la zona marítimo terrestre, definida en el artículo 10 de la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas, no podrán otorgarse en concesión áreas cuya medida sea superior a quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>).

Las concesiones otorgadas de conformidad con esta ley, en los territorios costeros comunitarios insulares, no requerirán la aprobación legislativa establecida en los artículos 5, 37 y 42 de la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas.

**ARTÍCULO 44.- Administración de territorios costeros comunitarios insulares y su régimen de uso y aprovechamiento**

El régimen de uso y aprovechamiento de los territorios costeros comunitarios insulares, en lo no previsto en este capítulo, será regulado de conformidad con lo dispuesto en los capítulos III y IV de la presente ley.

Para el otorgamiento de concesiones se aplicarán los requisitos del artículo 13 y las prohibiciones del artículo 14, sin perjuicio de las otras disposiciones que les sean aplicables de conformidad con esta ley.

**CAPÍTULO VII****REFUGIO NACIONAL DE VIDA SILVESTRE OSTIONAL**

**ARTÍCULO 45.- Declaratoria del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional como territorio costero comunitario**

Se declara el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional como territorio costero comunitario.

**ARTÍCULO 46.- Efectos de la declaratoria de territorio costero comunitario del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional**

La declaratoria dispuesta en el artículo anterior no tendrá efecto hasta que se cumplan los requisitos dispuestos en el artículo 8 de esta ley y dicho cumplimiento sea refrendado por la Contraloría General de la República, que contará con un mes calendario para emitir la resolución pertinente, computado desde la recepción del expediente. Dicho refrendo deberá verificar exclusivamente el cumplimiento de los requisitos y ejercer el control de legalidad del proceso.

**ARTÍCULO 47.- Naturaleza jurídica del territorio costero comunitario del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional**

La naturaleza jurídica y los fines del territorio costero comunitario del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional serán regulados de conformidad con lo dispuesto en el capítulo I de la presente ley. Lo anterior, sin perjuicio de la legislación ambiental que le resulte aplicable.

**ARTÍCULO 48.- No alteración de la categoría de manejo ni de los objetivos de conservación**

La declaratoria de territorio costero comunitario del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional no conlleva la modificación de su categoría de manejo ni de sus objetivos de conservación.

**ARTÍCULO 49.- Administración del Refugio**

El Refugio será administrado por el área de conservación respectiva del Sistema Nacional de Áreas de Conservación del Ministerio de Ambiente y Energía.

Para tales efectos, el área de conservación respectiva emitirá los instrumentos de planificación del Refugio, definirá las normas técnicas a las cuales deberán someterse los usos y las actividades que se autoricen y, en general, ejercerá labores de vigilancia, sancionadoras y de toda índole, en tanto sea necesario para velar por el cumplimiento de los objetivos de conservación del Refugio.

**ARTÍCULO 50.- Plan general de manejo**

El Refugio deberá contar con un plan general de manejo, elaborado de conformidad con la Ley N.º 7317, Ley de Conservación de la Vida Silvestre, y su

reglamento, aprobado en primera instancia por el consejo regional del área de conservación respectiva y, en segunda instancia, por el Consejo Nacional de Áreas de Conservación. Dicho plan deberá corresponder a los objetivos de conservación del Refugio, integrar la variable ambiental y contener necesariamente, entre otros:

- a) La zonificación del Refugio y su respectivo reglamento de desarrollo sostenible.
- b) Una guía sobre las limitantes y potencialidades técnicas para cada zona o subzona identificada.
- d) El reglamento de uso público del Refugio.

#### **ARTÍCULO 51.- Áreas concesionables**

En las áreas de naturaleza demanial del Refugio podrán otorgarse concesiones. Se exceptúan de lo anterior, esteros, manglares, bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales, los cincuenta metros contados a partir de la pleamar ordinaria, las áreas que quedan al descubierto durante la marea baja, islotes, peñascos y demás áreas pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar.

#### **ARTÍCULO 52.- Conformidad con el plan general de manejo**

El otorgamiento de concesiones en el Refugio estará sujeto a que este cuente previamente con un plan general de manejo y que los usos que se autoricen en ellas sean conformes a los objetivos de conservación del Refugio y con las limitantes y potencialidades técnicas ambientales de cada zona o subzona, de acuerdo con lo establecido en dicho plan.

#### **ARTÍCULO 53.- Órgano competente para otorgar concesiones**

El área de conservación respectiva podrá otorgar concesiones, al amparo de lo dispuesto en el plan general de manejo y de la lista de posibles beneficiarios, emitida por la comisión especial mixta.

En todos los casos, la concesión únicamente podrá otorgarse cuando el uso respectivo sea el que efectivamente se le ha dado al terreno por parte del solicitante que cumpla las condiciones para ser concesionario.

El Estado se reserva la potestad de requerir estudios de impacto ambiental para el otorgamiento de concesiones, cuando así lo estime pertinente.

El Consejo Nacional de Áreas de Conservación (Conac), previa consulta al consejo regional del área conservación respectivo, podrá revocar las concesiones otorgadas por el área de conservación respectiva, cuando se determine que han sido otorgadas al margen de lo dispuesto en esta ley.

**ARTÍCULO 54.- Conformación de la comisión especial mixta**

El área de conservación respectiva integrará una comisión especial mixta, cuya función será determinar la lista de posibles concesionarios.

Dicha comisión especial mixta será conformada por dos representantes del área de conservación respectiva, quienes deberán ser funcionarios de dicha dependencia, y un representante de la comunidad, quien será designado por acuerdo de asamblea general de la asociación de desarrollo integral de la zona, constituida al amparo de la Ley N.º 3859, Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad.

En caso de que no exista asociación de desarrollo integral, la designación la realizará la organización de grado inmediato superior vigente al momento de la designación. En caso de que una o más asociaciones de desarrollo integral tengan jurisdicción en el territorio declarado territorio costero comunitario, la designación la deberá realizar la asociación de desarrollo integral que ocupe la mayor parte de la jurisdicción territorial.

El área de conservación respectiva deberá proporcionar los recursos materiales y técnicos para el adecuado cumplimiento de las funciones de la comisión especial mixta.

**ARTÍCULO 55.- Proceso de acreditación de concesionarios**

Los interesados en acreditarse como concesionarios, dentro del plazo de tres meses a partir de la entrada en vigencia de la declaratoria de territorio costero comunitario del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, presentarán por escrito la solicitud de concesión ante el área de conservación respectiva, acompañada de prueba documental o con la declaración jurada de tres testigos, donde se halla situado el inmueble. A los testigos se les interrogará desde cuándo conocen la ocupación del terreno y si esa ocupación ha sido notoria, pública, pacífica y en qué actos ha consistido. Con ello se abrirá el expediente correspondiente a cada posible beneficiario, el cual será remitido a la comisión especial mixta. La comisión especial mixta, en caso de duda, podrá llamar a audiencia al interesado y a sus testigos.

La comisión especial mixta, dentro del plazo de tres meses a partir del vencimiento del plazo referido en el párrafo anterior, procederá al levantamiento de la lista oficial de posibles beneficiarios de la concesión especial, donde se hará constar el tiempo, las condiciones de la ocupación ejercida, el uso dado al suelo, el estado de las edificaciones y del entorno ambiental, la cual será remitida al director del área de conservación respectiva.

El director del área de conservación respectiva deberá publicar el informe respectivo en el diario oficial La Gaceta y en un diario de circulación nacional para

darlo a conocer y recibir oposiciones o aclaraciones, por un plazo de treinta días naturales, computado a partir de la publicación.

Una vez concluido el trámite de solicitudes de aclaración u oposición, el director del área de conservación respectiva tendrá un plazo de treinta días naturales para valorarlas y acoger las que procedan.

La lista oficial deberá publicarse en el diario oficial La Gaceta y en un medio de comunicación escrita de circulación nacional.

#### **ARTÍCULO 56.- Registro**

El área de conservación respectiva llevará el registro general de concesiones del territorio costero comunitario. Las concesiones no perjudicarán a terceros sino desde la fecha de su recibo o presentación en dicho registro. El reglamento de esta ley señalará la tasa de inscripción de esos documentos, así como las normas para el funcionamiento del registro. El registro indicado pasará a formar parte del Registro Nacional, mediante decreto ejecutivo, aplicándose al efecto lo dispuesto en el párrafo segundo del transitorio I de la Ley N.º 5695, Ley del Registro Nacional, de 28 de mayo de 1975.

#### **ARTÍCULO 57.- Régimen de uso y aprovechamiento del territorio costero comunitario del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional**

El régimen de uso y aprovechamiento del territorio costero comunitario del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, en lo no previsto en este capítulo, será regulado de conformidad con lo dispuesto en el capítulo III de la presente ley, en el entendido de que las competencias que se asignan a las municipalidades deberán ser ejercidas por el área de conservación respectiva.

Para el otorgamiento de concesiones se aplicarán los requisitos del artículo 13 y las prohibiciones del artículo 14, sin perjuicio de las otras disposiciones que le sean aplicables de conformidad con esta ley.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **PROGRAMAS ESPECIALES**

#### **ARTÍCULO 58.- Conservación de ecosistemas marinos y costeros**

Las personas pobladoras de las comunidades costeras deberán contribuir con el Estado y las municipalidades en la conservación de los ecosistemas marinos y costeros de esas zonas.

Para ello, el Estado, sus instituciones autónomas y semiautónomas podrán desarrollar programas especiales dirigidos al fomento, la promoción y la

divulgación de actividades pecuarias, agropecuarias y turísticas en los territorios costeros comunitarios.

#### **ARTÍCULO 59.- Promoción de programas educativos.**

El Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes podrá crear y financiar programas y proyectos especiales, y realizar acciones efectivas para rescatar, preservar, promover y divulgar el patrimonio, las tradiciones, las costumbres y la diversidad cultural de las comunidades locales costeras o pesqueras que habitan en las comunidades costeras.

#### **ARTÍCULO 60.- Programas educativos.**

El Consejo Superior de Educación deberá incorporar los programas educativos de escuelas y colegios públicos dirigidos a las personas pobladoras de las comunidades costeras, incorporando la historia y la realidad social y ambiental de las comunidades locales costeras y fomentará la preservación de su patrimonio cultural, así como el sentido de pertenencia y arraigo al territorio y la comunidad.

### **CAPÍTULO IX**

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

##### **TRANSITORIO I.- Territorios costeros comunitarios**

Las municipalidades con jurisdicción en la zona marítimo terrestre que tengan interés en tramitar una declaratoria de territorio costero comunitario, dispondrán de treinta y seis 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 territorio costero comunitario, dentro del plazo de veinticuatro meses, computado desde la publicación pertinente, la municipalidad de la respectiva jurisdicción deberá concretar la aprobación y publicación del plan regulador urbano del territorio costero comunitario.

Durante dichos plazos, las municipalidades podrán conservar las construcciones existentes en la circunscripción territorial que se pretende declarar territorio costero comunitario, 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 seis meses, contado 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 meses, contado a partir de la entrada en vigencia del plan regulador urbano, prevendrán a los interesados para que estos, en el plazo improrrogable de seis 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 seis meses.

Agotado dicho plazo sin constatarse el cumplimiento de la prevención mencionada, la municipalidad procederá al desalojo de las personas en ocupación ilegítima y a la demolición de las obras.

## **TRANSITORIO II.- Territorios costeros comunitarios insulares**

Las municipalidades con jurisdicción en los territorios costeros comunitarios insulares dispondrán de veinticuatro meses, computados desde la entrada en vigencia de la presente ley, para atender lo dispuesto en el artículo 8 de esta ley.

Cumplidos los requisitos del artículo 8 de esta ley, se otorga, a la municipalidad con jurisdicción en el territorio costero comunitario insular, el plazo de veinticuatro meses, computado a partir de la entrada en vigencia de esta ley, a efectos de que concrete la aprobación y publicación del plan regulador urbano del territorio costero comunitario.

Durante dichos plazos, las municipalidades podrán conservar las construcciones existentes en la circunscripción territorial declarada territorio costero comunitario insular, 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 seis meses, contado 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 meses, contado a partir de la entrada en vigencia del plan regulador urbano, prevendrán a los interesados para que estos, en el plazo improrrogable de seis 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 seis meses.

Agotado dicho plazo, sin constatarse el cumplimiento de la prevención mencionada, la municipalidad procederá al desalojo de las personas en ocupación ilegítima y a la demolición de las obras.

### **TRANSITORIO III.- Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional**

El Área de Conservación Tempisque dispondrá de veinticuatro meses, computados desde la entrada en vigencia de la presente ley, para atender lo dispuesto en el artículo 8 de esta ley.

Cumplidos los requisitos del artículo 8 de esta ley, se otorga al Área de Conservación Tempisque el plazo de doce meses, computado a partir de la entrada en vigencia de esta ley, para que concrete la aprobación del plan de manejo correspondiente.

Durante dichos plazos, el Área de Conservación Tempisque podrá conservar las construcciones existentes en la circunscripción territorial declarada territorio costero comunitario, 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 el Área de Conservación Tempisque. El pago por uso de suelo en precario no generará derecho alguno.

Cuando las construcciones existentes se ajusten al plan de manejo correspondiente, sin necesidad de realizar ninguna modificación, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de seis meses, contado desde la entrada en vigencia del plan de manejo.

En caso de que las construcciones existentes requieran modificaciones para ajustarse al plan de manejo, el Área de Conservación Tempisque, en un plazo de seis meses, contado a partir de la entrada en vigencia del plan de manejo,

prevendrá a los interesados para que estos, en el plazo improrrogable de seis 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 seis meses.

Agotado dicho plazo sin constatarse el cumplimiento de la prevención mencionada, el Área de Conservación Tempisque procederá al desalojo de las personas en ocupación ilegítima y a la demolición de las obras.

#### **TRANSITORIO IV.- Solicitudes de concesión pendientes de resolución**

Las solicitudes de concesión pendientes de resolución, presentadas por terceros ajenos a la comunidad, se archivarán sin más trámite a partir de la entrada en vigencia de esta ley.

En caso de concesiones otorgadas antes de la entrada en vigencia de esta ley, se respetarán derechos o situaciones jurídicas consolidadas. Sin embargo, una vez vencido el plazo de la concesión, el concesionario tendrá un derecho preferente por el plazo de un año, para optar por una nueva concesión en el marco de esta ley.

#### **TRANSITORIO V.- Aplicación de la Ley N.º 6043**

En tanto la declaratoria de territorio costero comunitario insular no surta efectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de esta ley, deberá aplicarse lo dispuesto en la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas.

Rige a partir de su publicación.

**DADO EN SAN JOSÉ, EN LA SALA DE SESIONES DE LA COMISIÓN PERMANENTE ESPECIAL DE REDACCIÓN, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL TRECE.**

**María Julia Fonseca Solano**

**Ernesto Chavarría Ruiz**

**Gloria Bejarano Almada**

**Rodrigo Pinto Rawson**

**Pilar Porras Zúñiga  
Diputados**

G:/redacción/actualizacióntextos/18.148-R-07-FINAL  
Elabora: Guiselle  
Revisa: Licenciada Melania Guevara Luna  
Fecha: 15-5-2013