

LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

EXISTENTES EN LA ZONA RESTRINGIDA DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE

Ley No. 9242 del 06 de mayo del 2014, publicada en *La Gaceta* No. 109 del 09 de junio del 2014. Se modifica por Ley N.º 9408 del 18 de noviembre del 2016, denominada ampliación de los plazos del artículo 4 de la Ley N.º 9242, Ley para la Regulación de las Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre, de 6 de mayo de 2014 y del Transitorio I de la Ley N.º 9221, Ley Marco para la Declaratoria de Zona Urbana Litoral y su Régimen de Uso y Aprovechamiento Territorial, de 27 de marzo de 2014, publicada en el Alcance N.º 51 a *La Gaceta* N.º 47 del 07 de marzo del 2017. Se reforma por Ley N.º 9984 del 24 de mayo del 2021, publicada en *La Gaceta* N.º 114 del 15 de junio del 2021

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

Decreta:

Artículo 1.-La presente ley tiene por objeto regularizar las construcciones existentes en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, definida en el artículo 10 de la Ley No. 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre de 2 de marzo de 1977y sus reformas, y legalizar el aprovechamiento de estas, mediante el otorgamiento de concesiones al amparo de dicha ley.

Esta ley no dispensa el pago de tasas, cánones, multas o precios públicos a favor de las municipalidades, salvo las exoneraciones dadas por ley.

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

Artículo 3.-Las municipalidades con jurisdicción en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, que cuenten con un plan regulador costero vigente, podrán conservar las construcciones existentes, siempre que se ajusten al plan y a la normativa ambiental aplicable.

Cuando las construcciones existentes se ajusten al plan regulador costero vigente, sin necesidad de realizar ninguna modificación, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de seis meses, contado a partir de la entrada en vigencia de esta ley.

En caso de que las construcciones existentes requieran modificaciones para ajustarse al plan regulador costero vigente, las municipalidades, en un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigencia de esta ley, 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 constatar el cumplimiento de la prevención mencionada, la municipalidad procederá al desalojo y la demolición de las obras. Lo anterior, previa información levantada al efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley No. 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas. El costo de demolición o destrucción se cobrará al dueño de la construcción o instalación.

Artículo 4.-¹Las municipalidades con jurisdicción en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, que no cuenten con un plan regulador costero vigente, dispondrán de cuatro años para concretar la aprobación del plan.

Durante dicho plazo, las municipalidades podrán conservar las construcciones existentes, en tanto la autoridad administrativa o judicial competente no acredite la comisión de daño ambiental o peligro o amenaza de daño al medio ambiente.

Asimismo, dichas construcciones podrán ser utilizadas a título precario siempre que medie el pago de un canon por uso de suelo a título precario, fijado por la municipalidad de la respectiva jurisdicción. El pago por uso de suelo en precario no generará derecho alguno.

A partir de la entrada en vigencia del plan regulador costero de la respectiva jurisdicción, las construcciones que se conserven dentro de la zona restringida de la zona marítimo terrestre deberán ajustarse a dicha planificación. Para ello, deberá atenderse el procedimiento dispuesto en el artículo 3 de esta ley.²

Artículo 5.-Las instituciones públicas competentes en la tramitación de planes reguladores costeros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley No. 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas, deberán programar prioritariamente las acciones necesarias para el cumplimiento oportuno de esta ley.

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

¹ Así reformado por Ley N.º 9984 del 24 de mayo del 2021, publicada en *La Gaceta* N.º 114 del 15 de junio del 2021.

² Según el artículo 3 de la Ley N.º 9984 del 24 de mayo del 2021, publicada en *La Gaceta* N.º 114 del 15 de junio del 2021, el cómputo del plazo ampliado en el artículo 4 de la Ley 9242 Ley para la Regulación de las Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre, de 6 de mayo de 2014, iniciará a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 7.-Se autoriza al Estado, las municipalidades, las instituciones autónomas y semiautónomas para que inviertan en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, con el propósito de favorecer el desarrollo social, el crecimiento económico y la protección del ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico en su conjunto, particularmente en la Ley No. 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas, y en el plan regulador de la respectiva localidad.

Rige a partir de su publicación.

ASAMBLEA LEGISLATIVA. - Aprobado a los veintiocho días del mes de abril de dos mil catorce.

COMUNÍCASE AL PODER EJECUTIVO

Luis Fernando Mendoza Jiménez

PRESIDENTE

Martín Alcides Monestel Contreras

Annie Alicia Saborío Mora

PRIMER SECRETARIO

SEGUNDA SECRETARIA

dr.-

Dado en la Provincia de Puntarenas, a los seis días del mes de mayo del año dos mil catorce.

Ejecútese y publíquese.

LAURA CHINCHILLA MIRANDA. -El Ministro de Planificación Nacional y Política Económica, Roberto Gallardo Núñez. -El Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, Guido Alberto Monge Fernández, y el Ministro de Turismo, Allan Flores Moya. -1 vez. -O. C. No. 16012.-Solicitud No. 20399.-C-60480. - (L9242-IN2014034672).