

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**REFORMA DE VARIOS ARTÍCULOS DE LA LEY N.º 6043
LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE
Y SUS REFORMAS, DE 2 DE MARZO
DE 1977**

**LUIOS FERNANDO MENDOZA JIMÉNEZ
DIPUTADO**

EXPEDIENTE N.º 23.779

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

PROYECTO DE LEY

REFORMA DE VARIOS ARTÍCULOS DE LA LEY N.º 6043 LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE Y SUS REFORMAS, DE 2 DE MARZO DE 1977

Expediente N.º 23.779

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Mediante oficio MC-ALC-CRR-431-2023 de 13 de marzo de 2023, el alcalde la Municipalidad de Carrillo, remite a mi despacho una solicitud a efectos de que analice la posibilidad de presentar una iniciativa de ley que modifique los artículos 12 y 13 de la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de manera que se distinga en el proceso sancionatorio diferenciado, cuando el terreno de la zona marítimo terrestre exista una concesión debidamente otorgada.

Además, se recibió el oficio MC-SCM-243-2023, en el que se transcribe el texto del acuerdo 02, inciso 32, emitido en la sesión ordinaria N.º 09-2023 del Concejo Municipal de Carrillo, celebrada el día 03 de marzo del 2023, en el que se acuerda lo siguiente:

“SE ACUERDA; Este Concejo Municipal con cinco votos a favor de los regidores Marco Contreras Líos, Roberto Canales Canales, Iris Marchena Gutiérrez, Ana Isabel Rodríguez Pizarro, Flor de Lis Víquez Alvarado disponen; Solicitar Asamblea Legislativa, para que se analice la modificación de los artículos 12 y 13 de la Ley 6043 del 16 de Marzo de 1977 de manera que se distinga en el proceso sancionatorio diferenciado cuando el terreno de la zona marítimo terrestre exista una concesión debidamente otorgada. Acuerdo definitivamente aprobado”.

Como se observa, la necesidad de realizar estas reformas se debe, de acuerdo con la misiva de marras, *“a que el artículo 12 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, indica que es prohibido sin la debida autorización legal, levantar edificaciones o instalaciones. El artículo 13 siguiente, señala ante tal infracción, se procederá con el desalojo de los infractores y la destrucción y demolición de las construcciones, remodelaciones o instalaciones realizadas”.*

Así las cosas, se argumenta que *“la severidad de dicha sanción, cobra sentido cuando es un terreno del Estado bajo administración municipal, y del cual, según el artículo 17 de la misma Ley, indica que la Municipalidad respectiva, debe conservar o evitar que se perjudiquen las condiciones originarias de la zona marítimo terrestre y*

sus recursos naturales. Sin embargo, dicha sanción se torna severa, cuando el terreno ya ha sido otorgado en concesión por parte de la Municipalidad y hay identificación plena del concesionario y de los usos y actividades permitidas según un contrato de concesión y el plan regulador vigente”.

En ese sentido, es además importante tomar en consideración que toda remodelación requiere permiso de construcción, así sean estas de requerida urgencia en razón de seguridad o salubridad de un inmueble, estén estos bajo contratos de uso residencial, comercial o turístico.

Por ello, se considera que, con base en los principios de razonabilidad y proporcionalidad establecidos en la Constitución Política, podrían aplicarse las sanciones previstas en la Ley N.° 833, Ley de Construcciones y conforme lo que indique el respectivo plan regulador costero, a los casos en los que el terreno ya ha sido otorgado en concesión por parte de la Municipalidad y hay identificación plena del concesionario y de los usos y actividades permitidas según un contrato de concesión y el plan regulador vigente.

Así las cosas, el presente proyecto de ley pretende modificar la redacción actual de esos artículos, pues en la ley vigente no se hace distinción de la zona marítimo terrestre bajo administración de la municipalidad respectiva y un área debidamente otorgada en concesión, en ambos se aplica la misma sanción, que consiste en la destrucción o demolición de las construcciones o remodelaciones realizadas.

Incluso, en el pasado, municipalidades han realizado consultas sobre esta temática a la Procuraduría General de la República y dicha institución ha sido clara al respecto: la única sanción aplicable es la destrucción o demolición de las construcciones o remodelaciones realizadas.

En ese sentido, el órgano consultivo señaló en el dictamen C-142-2019 de 23 de mayo de 2019, a propósito de una consulta realizada por el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, lo siguiente:

“En consecuencia, la ejecución de las medidas que la Ley 6043 contempla con el fin de resguardar la zona marítimo terrestre, no es facultativa u opcional. Ante una infracción como la dispuesta en el artículo 12, los Gobiernos Locales o los Concejos Municipales de Distrito competentes, aunque resulte aplicable la sanción penal dispuesta en el artículo 63 o en alguna otra norma, están en la obligación de adoptar las medidas dispuestas en los artículos 13 y 53, no pudiendo sustituirlas por otras no contempladas en la Ley 6043.

La Ley 6043 no contempla una sanción alternativa a la dispuesta en el artículo 13 para el levantamiento de construcciones sin contar con la autorización municipal, ni otra medida sustitutiva de la cancelación de la concesión cuando se infrinjan las disposiciones de la Ley y de los

contratos de concesión. De ahí que, al no existir una norma habilitante, no es posible sustituir la cancelación de la concesión con el cobro de una multa.

La Ley de Construcciones (Nº 833 de 2 de noviembre de 1949) contiene disposiciones relativas al levantamiento de construcciones sin contar con la licencia municipal correspondiente, que prevén el pago de multas por las infracciones cometidas y la posibilidad de otorgar el permiso de construcción y ajustar las obras a lo requerido por el Gobierno Local. Sin embargo, tanto la Sala Constitucional como la Procuraduría, han externado la imposibilidad de trasladar esas disposiciones a las construcciones levantadas sin permiso en la zona marítimo terrestre”.

Unido a lo anterior, y en claro cumplimiento a lo señalado en los artículos 12 y 13 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, la Sala Constitucional¹ ha señalado:

“En primer lugar debe indicarse que, tal y como se informa bajo juramento, al suscribirse el contrato de concesión, la amparada tuvo pleno conocimiento de las condiciones bajo las cuales aceptaba la concesión, siendo precisamente una de ellas la obligación de sujetarse a la normativa vigente y en materia de construcción que solo podría edificar lo que previamente se autorizara. En atención a tales circunstancias, la amparada solicitó permiso para la construcción de una vivienda y las autoridades recurridas la otorgaron porque, como se indicó en el considerando anterior, en la zona restringida se permite la explotación, pero sujeta a la normativa vigente. Sin embargo, a pesar de que la amparada tenía pleno conocimiento de esa situación, se excedió y construyó obras adicionales sin contar previamente con los respectivos permisos para obras adicionales. En ese sentido, no puede pretender ahora el recurrente que con solo la presentación de planos y el pago de una multa pueda la amparada ajustar a derecho una situación que él mismo reconoce que no es correcta. Recuérdese como se indicó en el considerando anterior, que la zona marítima terrestre, aun cuando sea restringida como es el caso concreto, no implica en modo alguno que tal terreno se "privatice", porque sigue siendo propiedad del Estado y por ende, el recurrente no puede pretender solucionar una ilegalidad con solo presentar unos planos y pagar una multa a la luz de lo dispuesto en la ley de construcciones porque acá no se trata de un terreno privado y particular de la amparada, sino de una zona pública que, como tal, está sujeta a regulaciones y condiciones respecto de las cuales tenía conocimiento. Aceptar su pretensión implicaría permitirle a la amparada sacar provecho de su propio dolo y por ende permitirle usufructuar en su

¹ Citado en dictamen de la Procuraduría General de la República, C-142-2019 de 23 de mayo de 2019.

beneficio propio en relación con un terreno de naturaleza pública. El recurrente pretende obtener lo mejor de las dos leyes vigentes sin sujetarse a las condiciones particulares que tiene el inmueble ubicado dentro de una zona marítima terrestre para el cual existe una normativa específica y clara en cuanto a requisitos y sanciones.” (Voto N.º 9567-2007 de 3 de julio de 2007).

En virtud de lo anterior, el presente proyecto de ley pretende promover una reforma donde se establezca claramente la diferenciación de las sanciones, manteniendo el desalojo y la destrucción o demolición en la zona marítimo terrestre bajo administración municipal, aún sin concesionar, y las disposiciones de la Ley N.º 833, Ley de Construcciones, para los casos de terrenos debidamente otorgados en concesión, considerando que toda obra, edificación o remodelación deberá ser conforme al Plan Regulador Costero vigente para el sector.

Por las razones anteriormente expuestas, se somete a consideración de las señoras diputadas y los señores diputados de la Asamblea Legislativa, el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**REFORMA DE VARIOS ARTÍCULOS DE LA LEY N.º 6043
LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE
Y SUS REFORMAS, DE 2 DE MARZO
DE 1977**

ARTÍCULO ÚNICO- Se reforman los artículos 12 y 13 de la Ley N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, y sus reformas, de 2 de marzo de 1977. Los textos son los siguientes:

Artículo 12- En la zona marítimo terrestre es prohibido, sin la debida autorización legal y sin haber obtenido concesión, explotar la flora y fauna existentes, deslindar con cercas, carriles o, en cualquier otra forma, levantar edificaciones o instalaciones, cortar árboles, extraer productos o realizar cualquier otro tipo de desarrollo, actividad u ocupación.

Artículo 13.- Las autoridades de la jurisdicción correspondiente y las municipalidades respectivas, tan pronto tengan noticia de las infracciones a que se refieren los dos artículos anteriores, procederán, previa información levantada al efecto si se estimara necesaria, 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.

En aquellos casos donde las construcciones, remodelaciones o instalaciones se hubieran realizado en lotes debidamente concesionados, estas se regularán conforme a las disposiciones de la Ley de Construcciones, N.º 833, de 2 de noviembre de 1949 y lo que al efecto determine el respectivo Plan Regulador Costero.

Rige a partir de su publicación.

Luis Fernando Mendoza Jiménez
DIPUTADO

NOTAS: El expediente legislativo aún no tiene comisión asignada.

El texto fue confrontado y revisado por el Departamento de Servicios Parlamentarios, para hacerle los ajustes formales requeridos por el SIL. (Fecha de subido al SIL: 13-06-2023).