

Ley para la regulación de las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

1

Ley para la regulación de las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre

Ley N.º 9242

TABLA DE CONTENIDO

Ley para la regulación de las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre.....	1
ARTÍCULO 1.....	2
ARTÍCULO 2.....	2
ARTÍCULO 3.....	3
ARTÍCULO 4.....	4
ARTÍCULO 5.....	5
ARTÍCULO 6.....	6
ARTÍCULO 7.....	6

⚖

Ley para la regulación de las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

2

N° 9242

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA
DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES
EXISTENTES EN LA ZONA RESTRINGIDA DE LA ZONA
MARÍTIMO TERRESTRE

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 N.° 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y 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

⚖

Ley para la regulación de las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

3

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.

⚖

Ley para la regulación de las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

4

Agotado dicho plazo sin constatarse 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 N.º 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

Las municipalidades con jurisdicción en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, que no cuenten con un plan regulador costero vigente, dispondrán de ocho 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, 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

⚖

Ley para la regulación de las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

5

de la zona marítimo terrestre deberán ajustarse a dicha planificación. Para ello, deberá atenderse el procedimiento dispuesto en el artículo 3 de esta ley.

(Así reformado por el artículo 1° de la Ley para otorgar un plazo adicional al artículo 4 de la Ley N° 9242 Ley para la regulación de las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre y del transitorio de la ley N° 9221 "Ley marco para la declaratoria de zona urbana litoral y su régimen de uso y aprovechamiento territorial, N° 10735 del 1° de julio del 2025)

(Nota de Sinalevi: Mediante el artículo 3 de la Ley para otorgar un plazo adicional al artículo 4 de la Ley N° 9242 Ley para la regulación de las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre y del transitorio de la ley N° 9221 "Ley marco para la declaratoria de zona urbana litoral y su régimen de uso y aprovechamiento territorial, N° 10735 del 1° de julio del 2025, se establece que el cómputo del plazo ampliado en el artículo 4 anterior empezará a regir a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, es decir el 30 de julio del 2025)

Rige a partir de su publicación.

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 N.º 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas,

⚖

Ley para la regulación de las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

6

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.

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 N.º 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.

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

⚖