

ALCANCE DIGITAL N° 113

LA GACETA

Diario Oficial

Año CXXXVII

San José, Costa Rica, viernes 11 de diciembre del 2015

N° 241

PODER LEGISLATIVO

PROYECTOS

N° 18.939

REFUGIO DE VIDA SILVESTRE OSTIONAL

PODER LEGISLATIVO

PROYECTOS

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

**EXPEDIENTE LEGISLATIVO N° 18.939: REFUGIO DE VIDA SILVESTRE
OSTIONAL**

**(REDACCIÓN FINAL DE LA APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE
DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2015)**

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

REFUGIO DE VIDA SILVESTRE OSTIONAL

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

ARTÍCULO 1.- Objeto

La presente ley tiene como objeto establecer un régimen jurídico especial para el Refugio de Vida Silvestre Ostional, en adelante el Refugio, creado mediante la Ley N° 6919, Ley de Conservación de la Fauna Silvestre, de 17 de noviembre de 1983, ampliados sus límites mediante Decreto N.° 16531, de 18 de julio de 1985,

ratificada su creación mediante norma transitoria en la Ley N° 7317, Ley de Conservación de la Vida Silvestre, de 30 de octubre de 1992 y ampliación de límites marítimos mediante Decreto N° 22551, de 14 de setiembre de 1993, que permite regular los usos del suelo, un régimen especial de concesiones, el aprovechamiento razonable y sustentable de sus recursos naturales mediante la participación activa de las comunidades, y brindar seguridad jurídica a quienes actualmente ocupan terrenos del Refugio, siempre y cuando se ajusten a las disposiciones de esta ley y sus reglamentos. Este régimen jurídico especial se fundamenta en los estudios técnicos e informes elaborados por el Área de Conservación Tempisque del Sistema Nacional de Áreas de Conservación.

ARTÍCULO 2.- Definiciones

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

- a) **Área de Conservación:** Área de Conservación Tempisque del Sistema Nacional de Áreas de Conservación.
- b) **Compatibilidad de los usos permitidos con los objetivos de conservación del Refugio:** los usos que se autoricen en los terrenos del Estado o demás entes públicos, así como cualquier autorización o visado otorgado en propiedades privadas, dentro de los límites del Refugio, deben estar dirigidos a la consecución de sus objetivos de conservación o, al menos, ser compatibles con estos.
- c) **Comunidades:** se refiere a las comunidades de Ostional, Pelada y Guiones, que forman parte integral del Refugio.
- d) **Elementos focales de manejo:** todos los elementos de la biodiversidad, valores culturales y socioeconómicos del área silvestre protegida que merecen la atención de los esfuerzos de conservación.
- e) **Enfoque integral de conservación:** modelo de gestión fundamentado en los principios del enfoque ecosistémico de la Ley N.º 7416, Convenio de Diversidad Biológica, de 30 de junio de 1994.
- f) **Estudio técnico:** estudio técnico elaborado por el Área de Conservación Tempisque y la Universidad de Costa Rica, segunda versión, de 23 de abril de 2015, sobre el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional.
- g) **Ocupantes del Refugio:** personas que habitan terrenos dentro del Refugio de acuerdo con los requisitos y las condiciones establecidos en esta ley.

- h) **Plan general de manejo:** instrumento de planificación para el cumplimiento de los objetivos de conservación del Refugio; constituye la base para el desarrollo de otros instrumentos de planificación y reglamentación.
- i) **Uso comercial:** aquellos servicios básicos esenciales ligados a la actividad comunal y ecoturística, conformes con el Plan de manejo y la zonificación del Refugio.
- j) **Usos compatibles con los objetivos de conservación del Refugio:** usos que no afectan negativamente dichos objetivos y que pueden contribuir a su consecución: preservación, restauración de hábitats, recuperación o rehabilitación de hábitats y ecosistemas, desarrollo de infraestructura pública con fines de educación y manejo, ecoturismo, infraestructura para investigaciones científicas, culturales o capacitaciones.
- k) **Uso habitacional y habitacional recreativo:** las habitaciones o construcciones que actualmente existen en el Refugio, que en su gran mayoría son la única habitación que posee el núcleo familiar y en otros casos como vivienda recreativa, siempre que hayan sido construidas, al menos, diez años antes de la entrada en vigencia de la presente ley, conforme al Plan de manejo y a la zonificación del Refugio, y que no contradigan los objetivos de conservación.
- l) **Usos y acciones necesarios para alcanzar los objetivos de conservación del Refugio:** usos y acciones sin los cuales no sería posible cumplir dichos objetivos: investigación, monitoreo, manejo de poblaciones, hábitats y ecosistemas, educación, desarrollo de infraestructura con fines de protección, investigación y administración del Refugio.
- m) **Usos potencialmente compatibles con los objetivos de conservación del Refugio:** usos que podrían afectar o no afectar negativamente dichos objetivos, dependiendo de la forma y la intensidad con que se den. El examen de compatibilidad se hará para cada caso, cuando se trate de manejo de la playa, uso sostenible de los recursos naturales, uso agropecuario a pequeña escala, uso habitacional para fines de regular a las comunidades existentes, viviendas recreativas existentes a la fecha de creación del Refugio, infraestructura y servicios para ecoturismo, y obras para los servicios públicos y comunales existentes.
- n) **Uso sostenible:** forma de utilización de los recursos naturales renovables para el bienestar social y el desarrollo económico de la sociedad, a un ritmo que no supere su capacidad de renovación, de modo que se garanticen el mantenimiento, la continuidad y la

perpetuidad de los procesos ecológicos que sustentan el capital natural.

ñ) **Zonificación del Refugio:** corresponde a la organización y distribución espacial de su territorio en función de los valores tanto naturales como culturales presentes en el área, de las capacidades del territorio para mantener diferentes usos, actividades y condiciones deseadas para alcanzar los objetivos de conservación y al mantenimiento de la integridad ecológica de los elementos focales de manejo.

ARTÍCULO 3.- Demanio público y uso de suelo en terrenos propiedad de particulares

El Estado mantendrá su dominio sobre las tierras que le pertenecen dentro del Refugio, independientemente de su naturaleza, aptitud o uso actual, y en ninguna circunstancia podrá verse menoscabada esa demanialidad. No obstante, se podrá autorizar, de conformidad con esta ley, el otorgamiento de concesiones a los ocupantes actuales que cumplan con los requisitos y las demás condiciones exigidas. También, podrán autorizarse usos de suelo en los bienes inmuebles de carácter privado que existan dentro del Refugio.

ARTÍCULO 4.- Conservación y protección ambiental

Las concesiones y actividades permitidas en el Refugio deben estar dirigidas a un enfoque integral de conservación y protección ambiental, y al cumplimiento de condiciones y regulaciones de salvaguarda y protección de los bienes naturales del Estado, de conformidad con el ordenamiento jurídico.

Fundamentalmente deben estar sustentadas en la conservación de las tortugas marinas y la protección de su hábitat de reproducción, la protección de los ecosistemas marinos, incluidos los manglares y los esteros, y el uso sostenible de los recursos naturales por parte de las comunidades locales organizadas y los habitantes del Refugio.

ARTÍCULO 5.- Naturaleza

El Refugio será de naturaleza mixta y estará conformado por terrenos propiedad del Estado o demás entes públicos, y también por terrenos propiedad de particulares que hayan sido inscritos en el registro respectivo, siempre que ambas formas de propiedad sean sometidas a usos compatibles con sus objetivos de conservación y protección ambiental, bajo un enfoque integral de conservación.

ARTÍCULO 6.- Administración del Refugio

El Refugio será administrado por el Área de Conservación Tempisque del Sistema Nacional de Áreas de Conservación del Ministerio de Ambiente y Energía (Sinac).

En razón de lo anterior, el Área de Conservación emitirá el Plan general de manejo y los instrumentos de planificación que sean necesarios. También definirá, mediante reglamento, 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.

Asimismo, el Área de Conservación llevará un registro debidamente actualizado de las concesiones otorgadas por el Área de Conservación Tempisque y un expediente individual para cada una de ellas.

ARTÍCULO 7.- Plan general de manejo

El Refugio deberá contar con un Plan general de manejo elaborado de conformidad con la Ley N.º 7788, Ley de Biodiversidad y su reglamento, aprobado en primera instancia por el Consejo Regional del Área de Conservación respectiva, previa consulta al consejo local y, en segunda instancia, por el Consejo Nacional de Áreas de Conservación. Dicho Plan deberá corresponder a los objetivos de conservación del Refugio e integrar la variable ambiental y contener necesariamente, entre otros aspectos:

- 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.
- c) El Reglamento de Uso Público del Refugio.
- d) Estudio de capacidad de carga que determine cuántas personas, entre ocupantes y visitantes, pueden ubicarse en el lugar, para que sean compatibles con los objetivos de conservación y los usos de suelo determinados a través de la zonificación, dónde se permiten y dónde se prohíben determinados usos, de acuerdo con su fragilidad ambiental.

CAPÍTULO II

Régimen de uso y aprovechamiento

ARTÍCULO 8.- Otorgamiento de concesiones

En las áreas de naturaleza demanial del Refugio podrán otorgarse concesiones a ocupantes actuales. Se exceptúan de lo anterior, un área de protección de quince metros alrededor de los esteros y manglares del Refugio; bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales, los cincuenta metros de la zona pública de la zona marítimo terrestre 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.

El Área de Conservación podrá otorgar concesiones cuando en el estudio que se realice para el caso concreto se determine técnicamente que no son incompatibles con los objetivos y los alcances establecidos en el Plan general de manejo, para

los siguientes usos potencialmente compatibles con los objetivos de conservación del Refugio:

- a) Uso agropecuario sostenible de pequeña escala.
- b) Uso habitacional y habitacional recreativo.
- c) Cabinas y albergues de ecoturismo.
- d) Uso comercial destinado a sustentar servicios básicos de apoyo a las comunidades y visitantes.
- e) Infraestructura para investigaciones científicas o culturales y capacitación.
- f) Instalaciones para servicios comunales y de bienestar social.
- g) Investigación y operación de proyectos comunales.

ARTÍCULO 9.- Permisos de uso de suelo a instituciones públicas

El Área de Conservación Tempisque podrá otorgar permisos de uso de suelo dentro del Refugio, al Estado y demás entes públicos, para el funcionamiento de servicios públicos, educación, investigación y todas aquellas actividades que coadyuven al mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad, con estricto apego al Plan general de manejo y los objetivos de conservación del Refugio, de conformidad con el reglamento que al efecto se promulgará, donde se estipulará también todo lo concerniente a plazos, prórrogas, requisitos, condiciones y demás aspectos relevantes para regular estos permisos de uso.

ARTÍCULO 10.- Permisos de uso de suelo a entidades privadas

El Área de Conservación Tempisque podrá otorgar permisos de uso de suelo dentro del Refugio a universidades privadas, centros o institutos de investigación y organizaciones comunales locales, para investigación y desarrollo de proyectos comunales y de acuerdo con el reglamento que al efecto se promulgará. Dichos usos deben ser conformes con los objetivos de conservación del Refugio y otorgados con estricto apego al Plan general de manejo.

Todo lo relativo a plazos, prórrogas, requisitos, condiciones y demás aspectos relevantes para la regulación de los permisos de uso se estipularán en el respectivo reglamento.

ARTÍCULO 11.- Condiciones Previas

El Plan general de manejo será requisito previo para el otorgamiento de concesiones en el Refugio.

De acuerdo con lo establecido en el Plan general de manejo, los usos que se autoricen deben estar orientados a los objetivos de conservación del Refugio y con las limitantes y potencialidades técnicas ambientales de cada zona o subzona. De igual manera, se deberá ubicar, clasificar, certificar y realizar el deslinde o la

delimitación oficial de los bosques, ecosistemas de humedales, terrenos forestales o con esa aptitud, así como las áreas de protección y la demarcación o el amojonamiento oficial de las siguientes zonas:

- a) La zona pública de la zona marítimo terrestre.
- b) La faja de cincuenta metros contigua a las rías.
- c) El área de protección de los esteros y manglares, cualquiera que sea o haya sido su extensión.
- d) Las áreas que quedan al descubierto durante la marea baja.
- e) Los islotes, los peñascos y las demás áreas pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar.

En el Refugio solo se permitirá realizar actividades definidas en el Plan de manejo elaborado para el área protegida, previo cumplimiento de los requisitos.

ARTÍCULO 12.- Cánones

Se establece un canon anual correspondiente a la concesión, que pagará el concesionario cuyo destino será para el mantenimiento y la conservación del Refugio. Dicho canon se calculará tomando como parámetro el salario base definido en el artículo 2 de la Ley N° 7337, de 5 de mayo de 1993, de la siguiente manera:

- a) Uso agropecuario, pagará un canon anual de un tres por ciento (3%) de un salario base.
- b) Vivienda de uso habitacional, hasta de cien metros cuadrados (100 m²) de construcción, pagará un canon anual de un diez por ciento (10%) de un salario base. Para construcciones mayores a cien metros cuadrados (100 m²), pagará un canon anual de un quince por ciento (15%) de un salario base.
- c) Vivienda de uso habitacional recreativo, hasta de cien metros cuadrados (100 m²) de construcción, pagará un canon anual de un quince por ciento (15%) de un salario base. Para construcciones mayores a cien metros cuadrados (100 m²), pagará un canon anual de un diecisiete por ciento (17%) de un salario base.
- d) Uso comercial, pagará un canon anual de un quince por ciento (15%) de un salario base.
- e) Infraestructura para investigaciones científicas o culturales y capacitación, pagará un canon de un cinco por ciento (5%) de un salario base.

- f) Para investigación y operación de proyectos comunales, pagará un canon de un cinco por ciento (5%) de un salario base.

El canon será depositado en una cuenta bancaria a nombre del Área de Conservación del Tempisque.

ARTÍCULO 13.- Requisitos y condiciones

Únicamente podrán ser concesionarias aquellas personas que cumplan con los siguientes requisitos y condiciones:

- a) Ser mayor de edad.
- b) Ser costarricense o, en su defecto, extranjero residente por lo menos con diez años de residencia continua en el país, antes de la entrada en vigencia de esta ley.
- c) Encontrarse ocupando el terreno de forma continua, pública e ininterrumpida, de conformidad con el inventario de ocupación elaborado por el Área de Conservación Tempisque y los usos permitidos en el Plan general de manejo y establecidos en la presente ley.
- d) Tener, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley, más de diez años de ocupar el terreno.

Para tales efectos, el Área de Conservación acreditará dichos requisitos mediante un procedimiento administrativo que será establecido en las reglamentaciones que deriven de la presente ley.

Asimismo, podrán ser beneficiarias las asociaciones de desarrollo y cooperativas, y cualesquiera otras que no persigan fines de lucro y que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley y sus reglamentaciones.

En el caso de las organizaciones jurídicas sin fines de lucro que pretendan optar por un derecho de concesión, deben cumplir con la ocupación decenal y con los demás requisitos que sean requeridos por el Área de Conservación respectiva.

ARTÍCULO 14.- Trámite para la solicitud de la concesión

El Área de Conservación Tempisque recibirá la solicitud de concesión y la documentación correspondiente, conforme a las condiciones establecidas en esta ley y su reglamento, y las revisará contra sus registros de ocupación.

Realizará una inspección de campo para corroborar ubicación, usos actuales y condiciones del sitio.

Las concesiones que proceden se inscribirán en un registro que para tal fin se abrirá en la Dirección del Área y se emitirá la respectiva resolución de aprobación. Las solicitudes que no procedan deberán notificarse vía resolución y se archivará el expediente.

ARTÍCULO 15.- Prohibiciones para el otorgamiento de concesiones

No podrán otorgarse concesiones a las siguientes personas:

- a) Personas jurídicas constituidas como sociedades mercantiles.
- b) Personas jurídicas domiciliadas en el exterior.
- c) Personas extranjeras en 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° 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, de 2 de marzo de 1977, y sus reformas.

ARTÍCULO 16.- Revocatoria

El Consejo Nacional de Áreas de Conservación (Conac), previa consulta al Consejo Regional del Área de Conservación Tempisque, podrá revocar por razones de interés público las concesiones otorgadas al amparo de esta ley, previa indemnización al concesionario de las mejoras realizadas sobre el inmueble concesionado, cuando así corresponda.

De igual manera, la Administración podrá solicitar a la jurisdicción contencioso-administrativa la nulidad de la concesión, mediante la declaratoria de lesividad o declararla directamente cuando la nulidad sea evidente y manifiesta, conforme a los requerimientos del artículo 173 de la Ley N.º 6227, Ley General de la Administración Pública, de 2 de mayo de 1978, previo dictamen preceptivo y favorable de la Procuraduría General de la República.

ARTÍCULO 17.- Transmisión de derechos

Los derechos derivados de las concesiones reguladas en la presente ley son intransmisibles, salvo en caso de fallecimiento o ausencia declarada del concesionario.

En tal situación, el Área de Conservación de Tempisque autorizará el traspaso directo del contrato, por el resto del plazo de la concesión, a sus legítimos herederos, hasta el primer grado de consanguinidad en el siguiente orden de prelación:

- a) Si la concesión fue otorgada a ambos cónyuges o ambos convivientes de hecho, el cónyuge o conviviente sobreviviente quedará

automáticamente como único concesionario, sin necesidad de abrir un proceso sucesorio.

- b)** En caso de fallecimiento del único concesionario o de ambos concesionarios, según sea el caso, se autorizará el traspaso de la concesión, dentro del siguiente orden de prelación:
1. Al heredero o los herederos parientes en primer grado de consanguinidad designados por testamento.
 2. En ausencia de testamento, por su orden, al cónyuge o conviviente sobreviviente no concesionario, a los hijos, a los nietos y a los padres.

ARTÍCULO 18.- Prohibiciones para el concesionario

Los concesionarios no podrán:

- a)** Variar el uso del terreno concesionado y las edificaciones o instalaciones que existieran al momento del otorgamiento de la concesión, sin el consentimiento del Área de Conservación Tempisque.
- b)** Realizar remodelaciones de las edificaciones o instalaciones, sin previa autorización del Área de Conservación del Tempisque, las cuales deberán ajustarse al reglamento de esta ley y a la legislación vigente en materia de permisos de construcción.
- c)** Ceder o comprometer, en cualquier otra forma traspasar o gravar, total o parcialmente, las concesiones o los derechos derivados de la presente ley.
- d)** Desarrollar actividades en contra de los objetivos de conservación establecidos en el Plan general de manejo y sus reglamentos.

Por lo que carecerán de toda validez los actos o contratos que infrinjan esta disposición.

ARTÍCULO 19.- Plazo y prórrogas

Las concesiones se otorgarán por un plazo de veinticinco años, prorrogable por períodos iguales, siempre que el concesionario, o tratándose de personas físicas, su núcleo familiar, continúen habitando, ejecutando la actividad económica o el uso que haya sido autorizado, de forma permanente y estable en el Refugio y cumplan las obligaciones establecidas en esta ley y en el Plan general de manejo.

ARTÍCULO 20.- Extinción de la concesión

Son causales de extinción:

- a) El vencimiento del plazo de la concesión.
- b) La renuncia o el abandono voluntario del concesionario, siempre que se pueda constatar de previo que ha contado con el consentimiento expreso del núcleo familiar del renunciante.
- c) El fallecimiento del concesionario cuando no haya designados o legítimos herederos, de conformidad con lo establecido en la presente ley, implicará que la concesión se tenga como cancelada y vuelva al Área de Conservación Tempisque, incluyendo las construcciones y mejoras existentes. El Área de Conservación podrá otorgar la concesión a un nuevo concesionario, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en esta ley y su reglamento.
- d) Pérdida del área concesionada por acción de la naturaleza.
- e) La derogatoria de la prórroga por motivos de utilidad pública, conveniencia general, ubicación de la parcela en la zona pública o incumplimiento de las disposiciones del ordenamiento jurídico u obligaciones del concesionario.
- f) La cancelación de la concesión.

ARTÍCULO 21.- Cancelación

Son causales de cancelación:

- a) En el caso de las personas físicas, cuando las personas titulares de la concesión o su familia no habiten o hagan uso de forma estable del área concesionada en el Refugio, salvo situaciones justificadas de estado de necesidad, caso fortuito o fuerza mayor.
- b) En el caso de las personas jurídicas, cuando estas no hagan uso de forma estable del área concesionada en el Refugio, salvo situaciones justificadas de estado de necesidad, caso fortuito o fuerza mayor.
- c) Ocasionar daños al ambiente o a los bienes del Refugio, o cuando aprovechen los recursos naturales en contra de lo dispuesto en el ordenamiento jurídico en materia ambiental y el Plan general de manejo.

- d) Por el cambio de uso no autorizado, así como el uso indebido o la desviación de la concesión para fines contrarios a esta ley, su reglamento y el Plan general de manejo.
- e) Por la transmisión, el gravamen o el arrendamiento a terceros del derecho de concesión en contra de lo dispuesto en esta ley y su reglamento.
- f) Por el incumplimiento de las personas concesionarias de las obligaciones establecidas en el contrato de concesión y de las disposiciones de esta ley, su reglamento y del Plan general de manejo.
- g) Por el incumplimiento en el pago del canon, según lo disponga el reglamento de esta ley.

Todas las causales anteriores deberán ser comprobadas siguiendo el debido proceso que establece la Ley N.º 6227, Ley General de Administración Pública, de 2 de mayo de 1978.

Cuando por alguna de las causales indicadas en este artículo se extinga o cancele una concesión, el inmueble afectado se revertirá para su asignación a nuevos concesionarios del Refugio que cumplan con los requisitos de esta ley o para asignarlo definitivamente al Área de Conservación del Refugio, de conformidad con el Plan general de manejo.

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 22.- Desalojo y demolición

Cuando se constate una infracción a las disposiciones contenidas en la presente ley, el Área de Conservación respectiva, previa información levantada al efecto, procederá al desalojo de los infractores.

Asimismo, se ordenará el desalojo de los ocupantes cuya solicitud de concesión haya sido denegada por no cumplir con los requisitos establecidos en esta ley, su reglamento y el Plan general de manejo.

Cuando se estime necesario, según criterios técnicos del Área de Conservación, se procederá a ordenar la demolición de las construcciones, remodelaciones o instalaciones realizadas por aquellos, sin responsabilidad alguna para el Área de Conservación respectiva. El costo de demolición se cobrará al infractor.

Todo lo anterior sin perjuicio de las demás sanciones legales que procedan.

ARTÍCULO 23.- Requisitos de la solicitud de concesión

De previo al otorgamiento de la concesión, el solicitante deberá presentar por escrito, bajo la forma de declaración jurada, la solicitud de concesión ante el Área de Conservación del Tempisque, que deberá contener los siguientes datos y requisitos:

- a) El nombre, los apellidos, las calidades y el domicilio del solicitante, o de los solicitantes en caso de cónyuges o de convivientes de hecho y de los representantes legales, cuando se trate de personas jurídicas.
- b) El nombre, los apellidos, las calidades y el domicilio de los padres y de los hijos del solicitante o de los solicitantes que convivan con ellos.
- c) La naturaleza, la medida, la situación y los linderos del terreno sobre el cual se solicita la concesión, así como los nombres, los apellidos y el domicilio de los colindantes.
- d) El tiempo que lleva de ocupar el inmueble.
- e) La descripción del terreno, incluyendo la vivienda y cualquier otra construcción, así como la extensión aproximada de los cultivos y repastos existentes.
- f) La descripción de la actividad o las actividades que desarrolla en el terreno.
- g) Señalamiento de lugar, fax o correo electrónico para recibir notificaciones.
- h) En el caso en que señale lugar, este deberá situarse dentro del perímetro del Refugio.
- i) El original y la copia de la cédula de identidad o la cédula de residencia vigente o certificación de personería jurídica, cuando corresponda.
- j) Declaración jurada de tres testigos que deberán ser colindantes o vecinos del lugar, acerca de la fecha de ingreso del solicitante al terreno sobre el que pide la concesión, así como sobre los usos que se han venido dando sobre el terreno a solicitar.
- k) Constancia de la Fuerza Pública o certificación del Registro Civil que acredite el domicilio del interesado, para demostrar la ocupación en el Refugio.
- l) La certificación o constancia de sus miembros, en el caso de las personas jurídicas.

ARTÍCULO 24.- Reubicación

Aquellas personas físicas que en condición de ocupantes cumplan los requisitos establecidos en la presente ley, para beneficiarse de una concesión en el Refugio, pero que se encuentren ocupando un terreno sobre el que exista incompatibilidad por ser un área ambientalmente crítica, podrán ser reubicadas en algún terreno apto para el desarrollo de actividades humanas dentro del Refugio.

De igual manera, se podrá reubicar a quienes se vean afectados por la pérdida del área concesionada por acción de la naturaleza.

ARTÍCULO 25.- Registro

El Área de Conservación respectiva llevará un registro actualizado de las concesiones otorgadas en el Refugio. Las concesiones no serán oponibles ante terceros sino desde la fecha de inscripción en dicho registro.

La tasa de inscripción será fijada mediante el reglamento a esta ley y se destinará para el mantenimiento y la conservación del Refugio.

ARTÍCULO 26.- Uso del suelo en terrenos de propiedad privada

A los terrenos de particulares que estén ubicados dentro de los límites del Refugio no les será aplicable el régimen jurídico de concesiones y cánones correspondiente a los terrenos propiedad del Estado.

Los terrenos propiedad de particulares válidamente inscritos dentro de los límites del Refugio, en virtud de la función ambiental establecida en la Ley N.º 7788, Ley de Biodiversidad, de 30 de abril de 1998, y sus reformas, estarán sujetos al ordenamiento territorial del uso del suelo que establezca el Plan general de manejo del Refugio. En consecuencia, solamente podrán autorizarse, en estos terrenos, proyectos, obras o actividades que se ajusten a la zonificación del Refugio, su reglamento de desarrollo sostenible y las limitantes y potencialidades técnicas para cada zona o subzona identificada, todo de conformidad con lo establecido en la presente ley.

De previo al desarrollo de actividades, obras o proyectos deberá cumplirse lo establecido en el artículo 82 de la Ley N.º 7317, Ley de Conservación de Vida Silvestre, de 30 de octubre de 1992.

ARTÍCULO 27.- Trámite para autorización de permisos de uso

Los propietarios de inmuebles ubicados dentro del Refugio deberán solicitar, ante el Área de Conservación Tempisque, el permiso de uso de suelo que les corresponda, en razón de lo cual deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Solicitud formal de uso de suelo, con una indicación general de las condiciones, la naturaleza, la situación, la medida y los linderos del bien inmueble.
- b) La certificación registral o notarial del respectivo bien inmueble.
- c) El plano catastrado del bien inmueble.
- d) La copia de la cédula de identidad.
- e) En el caso de personas jurídicas, la copia de la cédula de identidad del representante legal y la certificación registral o notarial de personería y los datos de inscripción de la persona jurídica.

ARTÍCULO 28.- Resolución y registro

Cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 27, el Área de Conservación Tempisque, mediante resolución razonada, determinará lo procedente conforme a derecho y al Plan general de manejo del Refugio. Dicho acto administrativo deberá contener, al menos, un detalle del plazo, prórroga o renovación, revocatoria, cancelación y demás aspectos necesarios para el debido otorgamiento de los permisos de uso, los cuales deberán regularse en el reglamento que al efecto deberá promulgarse.

El Área de Conservación Tempisque mantendrá un registro actualizado de cada uno de los permisos otorgados y toda la documentación que sirvió de respaldo para su resolución.

ARTÍCULO 29.- Adquisición de terrenos

Los terrenos privados y debidamente inscritos ubicados dentro de los límites del Refugio podrán ser adquiridos por el Estado, en caso de estimarlo necesario para los objetivos de conservación del Refugio.

Cuando se determine que hay terrenos inscritos con vicios de ilegalidad, el Área de Conservación procederá a requerir la declaratoria de nulidad en la vía judicial.

Sin embargo, si del Plan general de manejo resultaran limitaciones al derecho de propiedad que hicieran imposible la utilización del bien, el Estado deberá proceder a realizar la adquisición respectiva, salvo que, por requerimiento del Área de Conservación, el propietario acepte someterse a tales limitaciones.

CAPÍTULO III

Incentivos económicos

ARTÍCULO 30.- Acceso a garantías crediticias

Los concesionarios podrán tener acceso a los recursos de los fondos de avales y garantías del Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (Finade) regulado en el inciso c) del artículo 15 y en el artículo 19 de la Ley N.º 8634, Sistema de Banca para el Desarrollo, de 23 de abril de 2008, y sus reformas, 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 31.- Autorización al Banhvi

Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) para que otorgue bonos de vivienda a los concesionarios, 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, y el Plan general de manejo.

Disposiciones transitorias

TRANSITORIO I.- El Poder Ejecutivo reglamentará esta ley en un plazo de seis meses a partir de su publicación.

TRANSITORIO II.- La Comisión Plenaria de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (Setena) deberá establecer, en el plazo de seis meses posteriores a la publicación de la presente ley, vía decreto ejecutivo los parámetros que permitan la valoración ambiental del Plan de Manejo del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional.

TRANSITORIO III.- El Área de Conservación Tempisque deberá ajustar el Plan de Manejo del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional a los lineamientos establecidos por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (Setena) dentro de los tres meses posteriores a la publicación de los lineamientos respectivos vía decreto ejecutivo. Dicha actualización del Plan de manejo deberá ser aprobada por el Consejo Nacional de Áreas de Conservación.

TRANSITORIO IV.- El Consejo Nacional de Áreas de Conservación deberá aprobar el Plan de Manejo del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional dentro de los tres meses posteriores a la remisión por el Área de Conservación del Tempisque.

TRANSITORIO V.- El Área de Conservación tendrá el plazo de seis meses, a partir de la fecha de vigencia de esta ley, para oficializar los censos de tierras y el

Plan general de manejo y demás instrumentos técnicos que sean necesarios para el otorgamiento de las concesiones dentro del Refugio.

TRANSITORIO VI.- A partir de la fecha de publicación del Plan general de manejo, los ocupantes del Refugio tendrán un plazo de seis meses para presentar la solicitud de concesión, junto con todos los requisitos exigidos por esta ley y su reglamento, ante la administración del Refugio.

TRANSITORIO VII.- A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, y mientras no sean resueltas las solicitudes de concesión que con base en ella se presenten, no se iniciará ningún proceso de desalojo a ocupantes presentes en el Refugio al momento de la entrada en vigencia de esta.

Rige a partir de su publicación.

Nota: este proyecto de ley se encuentra en discusión en el Plenario Legislativo, el cual puede ser consultado en el Departamento Secretaría del Directorio.

1 vez.—Solicitud N° 45172.—O. C. N° 25272.—(IN2015085325).