

# “Las zonas no concesionables de administración municipal en el marco del ordenamiento territorial costarricense, implicaciones dentro de los Planes Reguladores Costeros”



Diciembre 2011



Para: Defensoría de los Habitantes

De: Fundación de la Universidad de Costa Rica para la Investigación, (FUNDEVI)

A través de: Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible, (ProDUS)

Escuela de Ingeniería Civil, Universidad de Costa Rica.

Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible (ProDUS)

de la Escuela de Ingeniería Civil de la Universidad de Costa Rica

teléfonos: 2283 4815 / 2234 9247

correo electrónico: [produs@produs.ucr.ac.cr](mailto:produs@produs.ucr.ac.cr)

página en internet: [www.produs.ucr.ac.cr](http://www.produs.ucr.ac.cr)

# CRÉDITOS



## **Dirección**

Rosendo Pujol Mesalles

## **Coordinación y Edición**

Rosendo Pujol Mesalles

Karla Barrantes Chaves

Felix Zumbado Morales

## **Equipo Responsable**

Arquitecta Karla Barrantes Chaves

Ingeniero Agrónomo Félix Zumbado Morales

Abogada, Licda. Daniela Ávila Bolaños

Arquitecta Ana Yudel Gutierrez Hernández

## **Asistentes**

Andrés Montealegre Alfaro

Jose Daniel Quesada Rojas

Jason Corrales González

Geovanna Calderón Sánchez

# TABLA DE CONTENIDOS



## 1. INTRODUCCIÓN.

## 2. OPORTUNIDADES Y RETOS EN EL MARCO DE LA LEY DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.

2.1 CONTEXTO GENERAL APLICADO A LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

2.2 OPORTUNIDADES QUE BRINDA LA LEY DE ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.

2.3 ALGUNOS OBSTÁCULOS A SUPERAR .

## 3. ANTECEDENTES DE LA PLANIFICACIÓN COSTERA Y SU REPERCUSIÓN EN EL TERRITORIO.

3.1 ALGUNOS ELEMENTOS HISTÓRICOS EN LA COSTA COSARRICENSE.

3.2 PLANES REGULADORES COSTEROS FINANCIADOS POR PARTICULARES.

3.3 ABUSOS Y MALAS PRÁCTICAS.

3.4 REPLANTEAMIENTO DE ALGUNAS EXPERIENCIAS DE ACUERDO CON EL ESPÍRITU DE LA LEY.

## 4. ZONAS NO CONCESIONABLES DENTRO DE LA LEGISLACIÓN RELACIONADA CON EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LAS ZONAS COSTERAS.

4.1. INTRODUCCIÓN

4.2. POTESTADES DE LAS MUNICIPALIDADES SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE

4.3. EL PLAN REGULADOR EN ZONA MARÍTIMO TERRESTRE: ADMINISTRACIÓN DE UN BIEN DEMANIAL.

4.4. LA CREACIÓN DE ÁREAS NO CONCESIONABLES A TRAVÉS DE PLANES REGULADORES COSTEROS

## 5. PRINCIPALES DESAFÍOS DE LA NUEVA VISIÓN DE LAS ZONAS NO CONCESIONABLES.

5.1 INTRODUCCIÓN.

5.2 CONDICIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES DE LA COSTA.

5.3 DIVERSIDAD DE LAS COSTAS.

5.4 PRINCIPALES RETOS A SUPERAR.

## 6. NECESIDADES DE ESPACIO PARA ZONAS DE REUBICACIÓN Y ZONAS NO CONCESIONABLES.

6.1 INTRODUCCIÓN.

6.2 ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTREY SU OCUPACIÓN.

# TABLA DE CONTENIDOS

6.3 LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE Y SU INFLUENCIA EN EL DISEÑO DE ZONAS NO CONCESIONABLES Y DE REHUBICACIÓN.

6.4 LAS ZONAS DE REHUBICACIÓN EN EL CONTEXTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LOS PLANES REGULADORES ELABORADOS POR ProDUS-UCR.

6.5 COMPETENCIA ENTRE ZONAS NO CONCESIONABLES Y ZONAS DE REUBICACIÓN.

ANEXO 6-1 ZONAS DE REUBICACIÓN EN EL PLAN REGULADOR COSTERO DE ISLA CHIRA.

7. PRINCIPIOS UTILIZADOS POR PRODUS-UCR EN LA PLANIFICACIÓN DE ZONAS NO CONCESIONABLES.

7.1 CRITERIOS DE SELECCIÓN.

7.2 ALGUNOS PRINCIPIOS DE DISEÑO DE SITIO.

7.3 CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS DE LAS ZONAS RECREATIVAS.

8. ALGUNOS ESTUDIOS DE CASO EN LA APLICACIÓN DE ZONAS NO CONCESIONABLES BAJO LA PERSPECTIVA DE PLANIFICACIÓN DE PRODUS.

8.1 GENERALIDADES SOBRE ZONAS NO CONCESIONABLES.

8.2 EL PLAN REGULADOR COSTERO DE OSA.

8.3 EL PLAN REGULADOR COSTERO DE GOLFITO.

8.4 EL PLAN REGULADOR COSTERO DE ISLA CHIRA.

8.5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

9. HERRAMIENTAS LEGALES Y DE GESTIÓN PARA IMPLEMENTAR ÁREAS NO CONCESIONABLES  
INCORPORACIÓN DE ZONAS NO CONCESIONABLES EN LOS PLANES REGULADORES COSTEROS  
HERRAMIENTAS DE GESTIÓN.

9.1 INCORPORACIÓN DE ZONAS NO CONCESIONABLES EN LOS PLANES REGULADORES COSTEROS

9.2. HERRAMIENTAS DE GESTIÓN