

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA.

UNAN – LEON.

FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES.



**MONOGRAFIA PARA OPTAR AL TITULO DE LICENCIADO EN
DERECHO.**

**TEMA: ANÁLISIS DE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES EN EL
OTORGAMIENTO DE CONCESIONES EN LAS ZONAS COSTERAS.**

AUTORES: JORGE ULISES GALO HERNANDEZ.

DENIS RAMON OLIVAS MORALES.

AMILCAR LELIS TRUJILLO QUINTERO.

TUTOR: PhD. ARNOLDO EMILIANO MONTIEL CASTILLO.

Firma del Tutor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Arnoldo", is written over a horizontal line.

DEDICATORIA.

Dedico de manera muy especial **A MI MADRE, LILIAN QUINTERO**, por traerme a este mundo y poder ver este triunfo en mi vida, por luchar y ser una mujer fuerte en medio de tantas adversidades por sacarnos adelante en medio de su pobreza, e impulsarme hasta donde he llegado. Mi eterno amor a esta gran mujer.

A MI ESPOSA: por su apoyo y comprensión en medio de sacrificios y pobreza ha sabido luchar a mi lado en todos estos años de matrimonio, ayudándome y alentándome a buscar un futuro mejor para nuestros hijos. Siendo una fuente de motivación grande en mi vida personal.

A MIS HIJOS: Ángelo y Katherine Trujillo. Son los tesoros más apreciados que **DIOS** me ha permitido tener y perdurar mi estirpe en el futuro. Ellos son muy esenciales en el éxito que hoy logro.

A JAIME TRUJILLO, quien me ha brindado su apoyo en medio de su lucha y pobreza, que **DIOS** lo bendiga enormemente y lo proteja en todo sus caminos.

AMILCAR TRUJILLO QUINTERO.

AGRADECIMIENTO.

Agradezco al único y verdadero DIOS (YHWH), fuente de toda sabiduría, por darme lo necesario para vivir y aquellas cosas que ÉL no ha querido darme por alguna razón, por darme la vida y poder ver hasta el día de hoy a mis seres queridos y logros humanos.

A nuestro querido tutor profesor ARNOLDO MONTIEL, por su valioso conocimiento, paciencia y disposición para con nuestro trabajo monográfico. Que DIOS lo llene de grandes logros y satisfacciones.

A todos los maestros que me ayudaron a lo largo de seis años a transmitir el conocimiento acerca el Derecho.

A mis compañero de este trabajo monográfico, por su disposición y anhelo de triunfar en la vida. Que el único, verdadero y sabio DIOS, bendiga a sus esposas e hijos, hoy y siempre.

AMILCAR TRUJILLO QUINTERO.

DEDICATORIA.

De manera muy especial a mi hermano, **Dr. Norlando Olivas Morales (QEPD)**, que con sus consejos, me sirvieron de luz para enseñarme el camino de la vida y aprender de él, que la vida es dura y se sufre y solo con la FE espiritual, se es capaz de luchar por las metas, sueños y ambiciones sanas y obtener un triunfo, mi hermano que fue y era capaz de entregar su existencia física porque Yo viviera. Mi eterno agradecimiento.

A MIS PADRES: Norberto Olivas M. y María Dora Morales (QEPD), por iniciarme en este mundo y sobrevivir de forma honesta e inculcarme el humanismo hacia los demás.

A MI ESPOSA: María Eugenia Orozco, por ser baluarte fundamental en la culminación de mis estudios.

A MIS HIJOS: Denis Norberto, María Dora, Norberto Benito y Kamila Eugenia, que fueron fuente de inspiración y derramaron sobre mi voluntad un torrente de optimismo y que a mi edad era capaz de triunfar en la culminación de mis estudios.

DENIS RAMÓN OLIVAS.

AGRADECIMIENTO.

A nuestro PADRE CELESTIAL DIOS , por haberme regalado vida, para ver la inmensidad de su creación, sabiduría para determinar el bien y el mal, fortaleza necesaria para enfrentar todos los tropiezos y lograr culminar mis estudios.

A nuestro tutor **Dr. Arnoldo Montiel**, por brindarme todo su apoyo incondicional, por su paciencia y vastos conocimientos en el tema que logró transmitirlo de forma desinteresada.

A todas las personas delegadas de las instituciones que nos brindaron apoyo y facilitaron la información necesaria para la culminación de esta monografía.

A mis compañeros de monografía, **Amilcar Trujillo Quintero y Jorge Galo**, por tener comprensión necesaria y tolerarme mis estados emocionales.

DENIS RAMÓN OLIVAS.

DEDICATORIA.

A Dios, que me dio vida, fe, salud, perseverancia y fortaleza para finalizar este trabajo de Investigación.

A mi Madre, ELENA HERNANDEZ, por brindarme sus sabios consejos e inculcarme verdaderos Valores morales.

A mi esposa, MARLA ALTAMIRANO, por apoyarme tanto en mis triunfos como en los momentos más difíciles, haberla conocido le dio el giro correcto a mi vida.

A mis hijos, JORGE Y MARLON GALO, mis angelitos que con sus sonrisas alegran mí que hacer diario, a mi hija TAMARA GALO de quien admiro su perseverancia, ellos le dan sentido a mi vida.

JORGE ULISES GALO HERNANDEZ.

AGRADECIMIENTO.

Agradezco a Dios por brindarme los conocimientos necesarios para superar los diferentes obstáculos durante este trabajo investigativo y proporcionarme la fe para poder cumplir un Sueño.

Agradezco a mi familia por su apoyo desinteresado en medio de mis virtudes, defectos y a luchar juntos en este camino largo de la vida.

Agradezco a los maestros por proporcionarme y transmitirme sus conocimientos, en especial A nuestro tutor PhD. Arnoldo Montiel Castillo.

JORGE ULISES GALO HERNANDEZ

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

INDICE.

CAPITULO I. MARCO JURÍDICO DE LA LEY PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS.....	Pág. 16
1.1 CONSTITUCION POLITICA DE NICARAGUA.....	Pág. 16
1.2 LEY 28 ESTATUTO DE AUTONOMIA DE LA COSTA ATLANTICA DE NICARAGUA.....	Pág. 18
1.3 CODIGO CIVIL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA.....	Pág. 19
1.4 LEY 641. CODIGO PENAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA.....	Pág. 21
1.5. LEY 217: LEY GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES Y SUS REFORMAS.....	Pág. 24
1.6. REGLAMENTO DE LA LEY 217; LEY GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES Y SUS REFORMAS.....	Pág. 26
1.7. LEY 690: LEY DE DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS.....	Pág. 29
1.8. REGLAMENTO DE LA LEY 690; LEY DE DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS.....	Pág. 42
1.9. DECRETO No. 26-2007 , REGLAMENTO DE AREAS PROTEGIDAS Y SUS REFORMAS DECRETO No. 11-2012.....	Pág. 43
1.10. LEY NO. 40 LEY DE MUNICIPIOS Y SUS REFORMAS INCORPORADAS, PUBLICADA EN LA GACETA NO. 6 DEL 14 DE ENERO DEL 2013.	Pág. 45
1.11. REGLAMENTO DE LA LEY DE MUNICIPIO Y SUS REFORMAS.....	Pág. 48
1.12. LEY No 290 LEY DE ORGANIZACIÓN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO DEL PODER EJECUTIVO Y SUS REFORMAS.....	Pág. 49
1.13. REGLAMENTO DE LA LEY 290 DE ORGANIZACIÓN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO DEL PODER EJECUTIVO Y SUS REFORMAS.....	Pág. 51
1.14. LEY 445 LEY DEL REGIMEN DE PROPIEDAD COMUNAL DE LOS PUEBLOS INDIGENAS Y COMUNIDADES DE LAS REGIONES AUTONOMAS DE LA COSTA ATLANTICA Y DE LOS RIOS BOCAY, COCO, INDIIO Y MAIZ.....	Pág. 51

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

1.14. ORDENANZA MUNICIPAL MARINO- COSTERA.....Pág. 52

CAPITULO II: COMPETENCIA INSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES.Pág. 54

1. INSTITUCIONES QUE INTERVIENEN EN EL OTORGAMIENTO DE LAS CONSECIONES SEGUN LA LEY DE DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS.....Pág. 54

1.1. MUNICIPALIDADES Y REGIONES AUTONOMAS.....Pág. 54

1.2. MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DE LOS RECURSOS NATURALES (MARENA).....Pág. 64

1.3. MINISTERIO DE AGROPECUARIO Y FORESTAL (MAGFOR).....Pág. 66

1.4. COMISION NACIONAL DE DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS (CNDZC).....Pág. 66

1.5. INSTITUTO NICARAGUENSE DE TURISMO (INTUR).....Pág. 67

1.6. INSTITUTO NICARAGUENSE DE ESTUDIO TERRITORIALES (INETER).....Pág. 70

2. PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO, SUSPENSION Y CANCELACION DE CONCESIONES.....Pág. 73

2.1. CONCEPTO DE CONCESION.....Pág. 73

2.2. ORGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES.....Pág. 73

2.3. PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS CONCESIONES.....Pág. 75.

2.3.1. DE LA OBTENCION DE LA CONCESION.....Pág. 75

2.4. SOLICITUD DE LAS CONCESIONES.....Pág. 75

2.4.1. SUJETOS DE LA CONCESION.....Pág. 75

2.5. LIMITANTES DE LAS CONCESIONES.....Pág. 77

2.6. REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE CONCESIONES.....Pág. 77

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

2.7. EXTINCION DE LAS CONCESIONES.....	Pág. 80
2.8. CAUSALES PARA REVOCAR CONCESIONES.....	Pág. 81
3. PROCEDIMIENTOS PARA RESOLUCION DE CONFLICTOS.....	Pág. 82
2.3.1. GENERALIDADES.....	Pág. 82
2.3.2. PROCEDIMIENTO AMINISTRATIVO PARA INVESTIGAR INFRACCIONES.....	Pág. 82
2.3.3. TIPOS DE INFRACCIONES.....	Pág. 84
2.3.4. SANCIONES ADMINISTRATIVAS.....	Pág. 85
2.3.5. DISTRIBUCION DE LOS INGRESOS PROVENIENTES DE MULTAS.....	Pág. 86
2.3.6. RECURSOS.....	Pág. 86
2.3.7. TIPOS DE RECURSOS.....	Pág. 86
CAPITULO III: SERVIDUMBRES DE PASO EN LAS ZONAS COSTERAS DE USO PÚBLICO.....	Pág. 89
3.1. GENERALIDADES.....	Pág. 89
3.2. CONCEPTO DE SERVIDUMBRE DE PASO.....	Pág. 89
3.3. DERECHO AL ACCESO EN LAS ZONAS COSTERAS DE DOMINIO PUBLICO.....	Pág. 90
3.4. CATEGORIAS DE USO EN LAS ZONAS COSTERAS DE DOMINIO PÚBLICO.....	Pág. 91
3.5. OBLIGATORIEDAD DE LOS PROYECTOS TURISTICOS A DISEÑAR LA SERVIDUMBRES DE PASO EN LA ZONA COSTERA DE DOMINIO PÚBLICO.....	Pág. 94
3.6. PASO HISTORICO.....	Pág. 94

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

3.7. ACCESO POR CONSENSO O SENTENCIA PARA ESTABLECER LA SERVIDUMBRE DE PASO.....Pág. 95

CONCLUSIONES.....Pág. 96

RECOMENDACIONES.....Pág. 98

BIBLIOGRAFIA.....Pág. 99

ANEXOS.

1. Ley de Costa.....Pág. 103

2. Reglamento a la Ley de Costa.....Pág. 130

3. Ley 647. Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 217, Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.....Pág. 141

4. Ley 612. Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo.....Pág. 153

5. Ordenanza Marino Costera de la Municipalidad de León.....Pág. 166

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

INTRODUCCION.

Nicaragua es un país que posee gran cantidad de recursos naturales a explotar y se hace necesario que el Estado los tutele para asegurar de manera efectiva su conservación, y aprovechamiento en el marco del desarrollo sostenible y de esta manera garantizar que la población tenga un mejor nivel y calidad de vida.

La Constitución Política de la República de Nicaragua expresa que los Municipios gozan de autonomía política, administrativa y financiera, teniendo además competencias en materia que incida en el desarrollo socio-económico por ende en la conservación del medio ambiente y los recursos naturales de su circunscripción territorial.

Por lo expresado anteriormente es que se ha escogido el Tema: **ANALISIS DE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES EN EL OTORGAMIENTO DE LAS CONCESIONES EN LAS ZONAS COSTERAS.** Lo que constituye nuestro objetivo general, a la vez nos hemos planteamos los objetivos específicos; **Verificar el procedimiento en el otorgamiento de las concesiones en las zonas costeras, Analizar la eficacia jurídica del otorgamiento de concesiones en las zonas costeras, Determinar la competencia para el otorgamiento de concesiones en las zonas costeras.** Ya que de forma creciente desde el inicio del siglo XX se han otorgado concesiones de manera indiscriminada en las zonas costeras de nuestro país; tanto a personas naturales como jurídicas, quienes han obstaculizado el libre acceso y disfrute de las mismas al público en general y han explotado de forma irracional los recursos naturales en las zonas marino-costeras, todo esto se ha realizado porque hay intereses disímiles que impiden la aplicación efectiva de la ley, en virtud de lo anterior se tomó la decisión de hacer el estudio de las competencias ambientales municipales; partiendo de que es un tema actual y del que depende en buena parte el desarrollo sostenible de cualquier país.

De acuerdo a las competencias que establece la Constitución Política y las leyes de conservar el ambiente y los recursos naturales costeros, los antecedentes nos remiten al hecho que no existía un marco jurídico; ya que el sustento legal estaba basado en la Ley Agraria de 1917 que establece, la titularidad del Estado sobre las costas.

Esta investigación se realizó con el propósito de conocer si se cumple actualmente con el procedimiento para el otorgamiento de las concesiones. Además de pretender conocer la eficacia de las resoluciones dictadas por el órgano competente para tal efecto. Las competencias medios ambientales que los

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

gobiernos municipales tiene obligación de desarrollar de acuerdo a lo estatuido en las leyes.

Para lograr los objetivos planteados, hemos dividido el trabajo monográfico en III Capítulos:

En el **Capítulo I** abordaremos de manera general el **MARCO JURÍDICO DE LA LEY PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS**. Haciendo hincapiés en la conceptualización del Derecho Ambiental. En este mismo capítulo se realiza un análisis de las leyes que regulan la protección del medio ambiente y los recursos naturales y de manera específicas el aprovechamiento sostenible del ecosistema marino-costero. Ya que nos da la base de los principios básicos para una regulación dirigida al aprovechamiento de los recursos marinos costeros.

En el **Capítulo II COMPETENCIA INSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES**, nos referimos a la competencia de aquellas instituciones encargadas del otorgamiento de concesiones así como el procedimiento para suspenderla y cancelarla. Abordando el procedimiento administrativo para investigar y sancionar las infracciones así como los tipos de recursos que se interponen y las eficacias de las infracciones.

En el **capítulo III SERVIDUMBRES DE PASO EN LAS ZONAS COSTERAS DE USO PÚBLICO**. Analizamos las servidumbres de pasos en las zonas costeras de uso público y hacemos hincapiés al Derecho que tiene la población al uso de las zonas costeras de dominio público.

La Metodología a usar es el **Método de Investigación Empírico**, por ser un Método amplio y dinámico ya que estudia la norma jurídica dentro de la realidad, es decir analiza la norma en el ámbito social y tomando en cuenta toda la información disponible que sirva para formarse una opinión imparcial de futuros especialistas en Derecho Ambiental.

Para obtener la información se consultarán en primer lugar; Leyes Generales, sectoriales, ordenanzas municipales, decretos ejecutivos y legislativos, revistas, documentos y en segundo lugar entrevistas con Funcionarios de Instituciones Públicas

Las entrevistas realizadas fueron a funcionarios de las siguientes instituciones del Estado y Municipales:

1. **INTUR:** Al entrevistar a la encargada del INTUR León sobre la funciones que la ley de costa le confiere en la dirección o rectoría de la comisión, sobre la

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

emisión de dictamen técnico sobre el otorgamiento de concesiones, pudimos constatar, que la alcaldía entrega de manera directa la concesión o el empresario trasmite de manera directa el dictamen con el INTUR central, y el Intur Municipal solo se encarga de recepcionar y cumplir con lo emitido. Con lo que se refiere a la distribución de los ingresos generados por las zonas costeras en concepto de pago de canon de concesión y multa, se desconocía si realmente recibía el porcentaje del diez por ciento que la ley mandata. Las instancias técnicas y administrativas necesarias para dar cumplimiento a las funciones de la CDZC establecida en la Ley de costa Artos 11 y 61 se han cumplido y se tenía entendido que se hacía y se había hecho. También se desconocía si la municipalidad remitía la solicitud a dicha comisión para un posterior dictamen técnico. Dentro del procedimiento para sancionar, revocar una concesión sí se tomaba en cuenta a la comisión para solicitar su dictamen técnico se pudo denotar que se desconocía el procedimiento, refiriéndose que todo era a través de INTUR central-Alcaldía. En muchas ocasiones se refería a que la municipalidad lo hacía de manera personal sin consultar o tomar en cuenta la coordinación interinstitucional que la ley mandata.

- 2. MARENA:** al ser entrevistada la funcionaria del MARENA-LEON, y hacerle una serie de preguntas acerca de las funciones que le otorga o confiere la ley de Costa y su Reglamento. Pudimos constatar de su viva voz, que la comisión Interinstitucional funciona y que siempre se le toma en cuenta para el otorgamiento de una concesión, coordinándose con el resto de la comisión. Acerca del deslinde y amojonamiento que deben hacer en un periodo de cinco años en conjunto con los Municipios, el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales y el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, en acompañamiento de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras, estaba en proceso. Cuando se iba a dar una concesión en zonas costeras de dominio público se le requería para tal efecto un dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras dándose siempre dicho dictamen. Además tenían siempre conocimiento de los Estudios de impacto Ambiental que presentaban las personas ya sean particulares o jurídicas para su aprobación así, como la otorgación del Permiso Ambiental, siendo requisito indispensable aprobado por ello para poder proceder la solicitud de la concesión.

Hubo hermetismo al preguntarle si sabía si se les otorgaban concesiones a funcionarios de Estado, el cual es prohibido por la ley en su **Arto 42**. Se desconocía la distribución de los ingresos generados por las Zonas Costeras a como mandata la ley en su **Arto. 59** y si este porcentaje era utilizado para

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

fortalecer el uso, conservación, protección y control de la zona costera y el medio ambiente.

3. **ALCALDIA MUNICIPAL DE LEÓN:** No tuvieron disposición para la entrevista solicitada en muchas ocasiones.
4. **COMUNIDAD INDIGENA DE SUTIABA:** Las autoridades de la Comunidad Indígena de Sutiava, aseguran que la alcaldía no le toma en cuenta al otorgar una concesión, siendo ellos realmente quienes debieran otorgar una concesión; por poseer un título real de dominio de dicho territorio. Y cuando se han sancionado por daños y perjuicio a la comunidad, nunca ha recibido un porcentaje de la multa obtenida. Además la alcaldía nunca le ha dado un porcentaje por las concesiones otorgadas.

La información fue recopilada a través de la técnica de la lectura de las fuentes que se utilizaron con el tema de investigación y fue registrada la información a través de Fichas Bibliográficas y Hemerográfica, entre estas se utilizaron Fichas de Contenidos y Textuales, el fichaje se realizó para facilitar su posterior localización, se agregan también documentos tipificados como anexos para remarcar mejor el conocimiento de este trabajo monográfico.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

CAPITULO I. MARCO JURIDICO DE LA LEY DE DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS.

1.2.1. CONSTITUCION POLITICA.

La constitución Política es la carta fundamental de la República la cual constituye el marco legal general de mayor jerarquía y las demás leyes están subordinadas a ella, no tiene valor alguno, las leyes, tratados, decretos que se le opongan.

La constitución en lo que se refiere a la materia ambiental tiene consignado normas que establecen la protección del ambiente como por ejemplo los artos 5, 44, 50, 52 Cn.

Arto. 44.- Se garantiza el derecho de propiedad privada de los bienes muebles e inmuebles y de los instrumentos y medios de producción.

En virtud de la función social de la propiedad, este derecho esta sujeto por causa de utilidad publica o de interés social, a las limitaciones y obligaciones que en cuanto a su ejercicio les impongan las leyes. Los bienes inmuebles mencionados en el párrafo primero pueden ser objeto de expropiación de acuerdo a la ley, previo pago en efectivo de justa indemnización.

Arto. 60.- Los nicaragüenses tienen derecho de habitar en un ambiente saludable; es obligación del Estado la preservación, conservación y rescate del medio ambiente y de los recursos naturales.

El Estado tiene la obligación de velar por la preservación de los Recursos Naturales y medio ambiente como: evitar la explotación y el uso irracional de los recursos, la no contaminación del aire, suelo y agua, el Estado debe de tutelar el derecho de habitar y disfrutar de un ambiente saludable.

Arto. 89.- El Estado reconoce las formas comunales de propiedad de las tierras de la Comunidad de la Costa Atlántica. Igualmente reconoce el goce, uso y disfrute de las aguas y bosques de sus tierras comunales.

Arto. 99.- El Estado, es responsable de promover el desarrollo integral del país y como gestor del bien común, deberá garantizar los intereses y las necesidades particulares, sociales, sectoriales y regionales de la nación. Es responsabilidad del Estado proteger, fomentar y promover las formas de propiedad y de gestión económica y empresarial privada, estatal, cooperativa, asociativa, comunitaria y mixta, para garantizar la democracia económica y social.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto. 102.- Los Recursos Naturales son patrimonio nacional. Preservación del ambiente y la conservación, desarrollo y explotación racional de los recursos Naturales corresponden al Estado; este podrá celebrar contratos de explotación de estos recursos, cuando el interés nacional lo requiera.

Al establecer la Constitución que los Recursos naturales son patrimonio nacional, se determina el dominio del Estado, por lo cual reconoce la supremacía del Estado de los Recursos naturales en el País.

El Estado al regular la explotación de los Recursos Naturales mediante contrato administrativo de derecho publico que otorga a los particulares derecho para usar y no para ser titulares de dominio.

Arto. 177.- Los Municipios gozan de autonomía política, administrativa y financiera. La administración y gobiernos de los mismos corresponden a las autoridades municipales.

La autonomía es regulada conforme a la Ley de Municipios. Los Gobiernos Municipales tienen competencia en materia de que incida en el desarrollo socioeconómico de su circunscripción. En los contratos de explotación racional de los recursos naturales ubicados en el municipio respectivo El Estado solicitara y tomara en cuenta la opinión de los Gobiernos Municipales antes de autorizarlos

Arto. 180.- El Estado garantiza a estas comunidades (cuando la Cn. habla de comunidades se refiere a las comunidades de las Regiones Autónomas de la costa Atlántica) el disfrute de sus recursos naturales, la efectividad de sus formas de propiedad comunal y la libre elección de sus autoridades.

Arto. 181.- Las concesiones y los contratos de explotación racional de los recursos naturales que otorga el Estado en las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica deberán contar con la aprobación del Consejo Regional Autónomo correspondiente.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

1.2.11. LEY NO. 28; ESTATUTO DE LA AUTONOMIA DE LA REGIONES DE LA COSTA ATLANTICA DE NICARAGUA¹.

En esta Ley, se establece las atribuciones de los Consejos Regionales dentro de la cual están: Promover el uso racional, goce y disfrute de las aguas, bosques, tierras comunales y la defensa de su sistema ecológico; al igual se estipula la facultad de elaborar un anteproyecto de ley relativo al uso racional y conservación de los recursos naturales en la región por medio de ordenanzas y resoluciones, reconociéndose los derechos de propiedad sobre las tierras comunales, en el caso de los contratos y concesiones de explotación de los recursos naturales, el Consejo Municipal correspondiente deberá emitir opinión al respecto, como condición previa para su aprobación por el Consejo Regional Autónomo correspondiente

Arto 8 Las regiones autónomas establecidas tienen a través de sus órganos administrativos, las siguientes atribuciones generales:

Inciso 4- Promover el uso racional, goce y disfrute de sus aguas, bosques, tierras comunales y la defensa de su sistema ecológico.

Art 9. En la explotación racional de los recursos naturales mineros, forestales, pesqueros y otros de las regiones autónomas se reconocerán los derechos de propiedad sobre las tierras comunales y deberá beneficiar en justa proporción a sus habitantes, mediante acuerdos entre el gobierno regional y el gobierno central.

Art 23. Serán atribuciones del Consejo Regional:

1- Regular mediante Ordenanzas y Resoluciones los asuntos regionales que le competen de acuerdo con el arto 8 de este estatuto.

10-Elaborar un anteproyecto de ley relativo al uso racional y conservación de los recursos naturales de la región.

El Estatuto de Autonomía de las regiones de la Costa Atlántica, dice que las comunidades tiene a través de de sus órganos administrativos el deber de: Promover el uso, goce y disfrute de las aguas, bosques, tierras comunales y la defensa de su sistema ecológico. (Arto 8 inc. 4 del Estatuto de Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica).

1. ¹ Ley No. 28 Estatutos de la Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica de Nicaragua. La Gaceta Diario Oficial No. 238 del 30 de Octubre del año 1987.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

1.3. CODIGO CIVIL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA².

Arto. 611.- Son públicas las cosas naturales o artificiales, apropiadas o producidas por el Estado o corporaciones públicas, y mantenidas bajo su administración, de las cuales es lícito a todos, individual o colectivamente, utilizarse, con las restricciones impuestas por la ley o por los reglamentos administrativos. Pertenecen a esta categoría:

1º Los caminos, puentes y viaductos construidos y mantenidos a expensas de la administración general o municipal.

B.J. 458 4459.

2º Las aguas saladas de las costas, marismas, ensenadas, bahías, ríos y lechos de los mismos.

3º Los lagos y lagunas y los canales y corrientes de agua dulce navegables o flotables con sus respectivos lechos o álveos, y las fuentes públicas.

Se entiende por corriente navegable la que durante el transcurso entero del año, es a propósito para la navegación comercial en barcos de cualquier forma, construcción y dimensiones; y por corriente flotable, aquella por la que fuere costumbre derivar, con fines comerciales, objetos flotables, o la que la autoridad competente declare de este uso.

Cuando únicamente fuere navegable o flotable una parte del río, a ésta se referirá sólo la correspondiente calificación.

Entiéndase por lecho o álveo, la porción de superficie que la corriente cubre, sin pasar al suelo natural y ordinariamente enjuto.

Los taludes o rampas, estribos o terrados, vallados, paredes de piedra y cementos levantados artificialmente sobre la superficie natural de las orillas o márgenes, no pertenecen al lecho o álveo de la corriente, ni son del dominio público, si a la fecha de la promulgación de este Código no hubieren entrado en aquel dominio en forma legal.

B.J. 915-5384-9378-9667-13004 (303)-15233 Cons. III-15487-16855 Cons. VII-17768- 18095-514/1964.

² Código Civil de la Republica de Nicaragua. Publicado en La Gaceta No. 2148 del 5 de Febrero de 1904 Y Sus reformas.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto. 612.- Son comunes las cosas naturales o artificiales no apropiadas individualmente, de las cuales únicamente es permitido aprovecharse, conforme a reglamentos administrativos, a los individuos comprendidos en cierta circunscripción administrativa, o que forman parte de de-terminada corporación pública.

Pertenecen a esta categoría:

1º Los terrenos municipales.
B.J. 458 4459.

2º Las corrientes de agua no navegables ni flotables que, atravesando terrenos municipales o departamentales o predios particulares, desembocan en el mar, en corriente navegable o flotable; los lagos o lagunas sitios en terrenos municipales o departamentales, y los estanques, fuentes o pozos construidos a costa de las municipalidades.

La corriente navegable que durante cinco años consecutivos no sirviere para la navegación, pasará a la categoría de corriente flotable.

La corriente flotable que durante cinco años consecutivos no sirviere para la flotación, se incluirá en la categoría de las corrientes de uso común.

El lecho o álveo del torrente o corriente de uso común que atraviesa un predio particular o nace en él, forma parte integrante de dicho predio.

La propiedad del lecho o álveo de cualquier torrente o corriente de uso común que pase entre dos o más predios, pertenece a éstos con las limitaciones y servidumbres que en este Código se expresan.

A cada predio pertenece, en virtud de la ley, la porción del lecho o álveo comprendido entre la línea marginal y la línea media de dicho lecho o álveo, terminando superior e inferiormente con relación al curso de la corriente, por dos líneas perpendiculares de la extremidad de la línea marginal del predio sobre la línea media.

Los trozos de los lechos o álveos de los torrentes o corrientes de uso comunes atribuidos a los predios marginales, quedan sujetos a todas las servidumbres que los reglamentos de policía general les impongan, para la conservación y limpieza de los mismos lechos.

Se aplicarán a los lagos naturales de agua dulce, rodeados de predios particulares y terrenos incultos públicos, municipales o departamentales, las disposiciones de todos los incisos precedentes que fueren compatibles con la naturaleza de sus aguas no corrientes.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

B.J. pag. 5384-9378-12943 (242) Cons. II-14492-14957-15233 Cons. III-16855 Cons. VII-17768.

Arto. 613.- Son particulares las cosas cuya propiedad pertenece a personas naturales o jurídicas, y de que nadie puede beneficiarse, sino aquellas personas u otras por las mismas autorizadas.

El Estado y las Municipalidades, considerados como personas morales, son capaces de propiedad particular, y tienen los mismos derechos y obligaciones que las personas civiles y naturales.

B.J. 5080 Cons. II 5588 7097 Cons. III 9378 15487.

Arto. 614.- Son bienes del Estado, todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.

B.J. 8253-8549-10661 Cons. I-12989 (288).

1.4. CODIGO PENAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA³.

Capítulo VII

De la usurpación

Art. 241 Usurpación de dominio público o comunal

Será penado con prisión de uno a tres años, quien:

- a) Sin autorización, ocupe permanentemente suelo o espacio correspondiente a calles, caminos, jardines, parques, paseos u otros lugares de dominio público, o terrenos baldíos o cualquier otra propiedad raíz del Estado, de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica o de las Municipalidades;
- b) Sin estar legalmente autorizado, explote vetas, yacimientos, mantos y demás depósitos minerales;
- c) Haciendo uso de concesiones otorgadas por la ley con un fin determinado, haya entrado en posesión de un terreno y lo utilice para una finalidad diferente a la autorizada, o, después de aprovechar el bosque respectivo, abandone dicho terreno, sin cumplir los compromisos adquiridos en relación con dicho aprovechamiento;
- d) Ocupe tierras comunales o pertenecientes a comunidades indígenas;

³ Ley 641, Código Penal de la Republica de Nicaragua. La Gaceta, Diario Oficial, Número 83,84, 85, 86 y 87, los días 5, 6, 7,8 y 9 de Mayo de 2008.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- e) Quien por las vías de hecho restrinja, limite o imposibilite el paso por caminos públicos y que constituyen el acceso a una propiedad, caserío, comunidad, población, costas lacustres, marítimas o fluviales. Sin perjuicio de lo que proceda, el Juez ordenará la inmediata apertura.

TÍTULO XV CONSTRUCCIONES PROHIBIDAS Y DELITOS CONTRA LA NATURALEZA Y EL MEDIO AMBIENTE.

CAPÍTULO I. CONSTRUCCIONES PROHIBIDAS⁴.

Art. 363. Construcción en lugares prohibidos

Quien lotifique, construya o haga construir una edificación en suelos destinados a áreas verdes, bienes de dominio público o lugares que tengan legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o que por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección, serán sancionados con pena de prisión de seis meses a tres años o de trescientos a seiscientos días multa e inhabilitación especial por el mismo período para ejercer profesión, oficio, industria, comercio o derecho relacionados con la conducta delictiva.

Quien lotifique, urbanice o construya en suelos no autorizados o de riesgos, incumpliendo la normativa existente y poniendo en grave peligro al ambiente o a los bienes y la vida de la población, será sancionado con prisión de tres a seis años y de seiscientos a novecientos días multa e inhabilitación especial por el mismo período para ejercer profesión, oficio, industria, comercio o derecho relacionados con la conducta delictiva.

En ambos casos, el Juez ordenará la demolición de la obra a costa del sentenciado.

CAPÍTULO II DELITOS CONTRA EL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES⁵.

Art. 364. Alteración del entorno o paisaje natural.

Quien altere de forma significativa o perturbadora del entorno y paisaje natural urbano o rural, de su perspectiva, belleza y visibilidad panorámica, mediante modificaciones en el terreno, rótulos o anuncios de propaganda de cualquier tipo, instalación de antenas, postes y torres de transmisión de energía eléctrica de

⁴ Ley 641, Código Penal de la Republica de Nicaragua. La Gaceta, Diario Oficial, Número 83,84, 85, 86 y 87, los días 5, 6, 7,8 y 9 de Mayo de 2008.

⁵ Ley 641, Código Penal de la Republica de Nicaragua. La Gaceta, Diario Oficial, Número 83,84, 85, 86 y 87, los días 5, 6, 7,8 y 9 de Mayo de 2008.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

comunicaciones, sin contar con el Estudio de Impacto Ambiental o las autorizaciones correspondientes, o fuera de los casos previstos en el estudio o la autoridad judicial ordenará el retiro de los objetos a costa del sentenciado.

Igual penas se impondrá a la autoridad, funcionario o empleado público que, a sabiendas de su ilegalidad, haya aprobado, por sí mismo o como miembro de un órgano colegiado, una autorización, licencia o concesión que haya permitido la realización de las conductas descritas o que, con motivo de sus inspecciones, haya guardado silencio sobre la infracción de las leyes, reglamentos y demás disposiciones normativas de carácter general que la regulen.

Art. 371. Violación a lo dispuesto por los estudios de impacto ambiental.

El que altere, dañe o degrade el medioambiente por incumplimiento de los límites y previsiones de un estudio de impacto ambiental aprobado por la autoridad competente, será sancionado con prisión de dos a cuatro años e inhabilitación especial por el mismo período para el ejercicio de la actividad, oficio, profesión o arte, empleo o cargo.

Art. 372. Incorporación o suministro de información falsa

Quien estando autorizado para elaborar o realizar estudios de impacto ambiental, incorpore o suministre información falsa en documentos, informes, estudios, declaraciones, auditorías, programas o reportes que se comuniquen a las autoridades competentes y con ocasión de ello se produzca una autorización para que se realice o desarrolle un proyecto u obra que genere daños al ambiente o a sus componentes, a la salud de las personas o a la integridad de los procesos ecológicos, será sancionado con pena de dos a cuatro años de prisión.

La autoridad, funcionario o empleado público encargado de la aprobación, revisión, fiscalización o seguimiento de estudios de impacto ambiental que, a sabiendas, incorpore o permita la incorporación o suministro de información falsa a la que se refiere el párrafo anterior, será sancionado con pena de tres a cinco años de prisión e inhabilitación especial por el mismo período para el ejercicio de cargo público.

Art. 388. Incumplimiento de Estudio de Impacto Ambiental

El que deforeste, tale o destruya, remueva total o parcialmente la vegetación herbácea, o árboles, sin cumplir, cuando corresponda, con los Estudios de Impacto Ambiental (EIA) y las normativas técnicas y ambientales establecidas por la autoridad competente, será sancionado con prisión de dos a cuatro años y de doscientos a quinientos días multa.

Art. 389. Restitución, reparación y compensación de daño ambiental

En el caso de los delitos contemplados en este Título, el Juez deberá ordenar a costa del autor o autores del hecho y de acuerdo al principio de proporcionalidad alguna de las siguientes medidas en orden de prelación:

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

La restitución al estado previo a la producción del hecho punible:

La reparación del daño ambiental causado; y

La compensación total del daño ambiental producido.

Si los delitos fueren realizados por intermedio de una persona jurídica, se le aplicarán además las consecuencias accesorias que recaen sobre la persona jurídica previstas en este Código.

1.2.2. LEY GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES Y SUS REFORMAS⁶.

Esta Ley es el marco jurídico en que se desenvuelve toda la política ambiental nicaragüense, ratificando lo consignado en la Constitución Política y los convenios internacionales suscritos en diversos foros mundiales. Establece las normas, definiciones y mecanismos para preservar, conservar y rescatar el medio ambiente y los recursos naturales, según los principios generales dictados en la Constitución, esto ha significado una actualización al ordenamiento general ambiental reformada por la ley 647 que adiciona una serie de reformas a las disposiciones legales del instrumento antes relacionado, con miras al incremento de la productividad y el desarrollo sostenible de la gestión ambiental nacional y local.

La Ley 217, señala que los Recursos Naturales son patrimonio nacional y su dominio, uso y aprovechamiento son regulados por dicha ley, leyes especiales y sus reglamentos, también nos dice que el Estado puede otorgar derechos para aprovechar los Recursos Naturales, por medio de figuras jurídicas administrativas de la concesión, permisos,, además establece que por razones de interés publico, se puede limitar en forma total o parcial, permanente o transitoria el uso y aprovechamiento de los recursos, también establece sanciones administrativas y pecuniarias para aquellas personas que ocasionen deterioro al medio ambiente y los recursos naturales o que provoquen daño al equilibrio del ecosistema, a la salud, y a la calidad de vida de la población.

⁶ Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales. **Ley No.217**. La Gaceta Diario Oficial No. 105, del 6 de Junio del año 1996 y sus Reformas **Ley No. 647**. La Gaceta Diario Oficial No. 62 del 3 de Abril del año 2008. **LEY No. 612**, Aprobada el 24 de Enero del 2007; Publicada en La Gaceta No. 20 del 29 de Enero del 2007

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto. 8.- El Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales como ente regulador y normador de la política ambiental del País, será el responsable del cumplimiento de la presente ley y dará seguimiento a la ejecución de las disposiciones establecidas en las mismas.

Arto. 9.- Se crea la Procuraduría para la Defensa del Ambiente y los Recursos Naturales como rama especializada de la Procuraduría General de la República. Esta ejercerá la representación y defensa de los intereses del Estado en los juicios que se promuevan en materia ambiental, sean de índole administrativa, civil o penal, además, se le deberá reconocerla condición de víctima en lo referido a los delitos contra el Medio Ambiente y los Recursos naturales. (Modificado por la ley 647).

Arto.17.- Crease el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), que comprende todas las áreas protegidas declaradas a la fecha y las que se declaren en el futuro. A este sistema se integran con sus regulaciones particulares las Reservas Silvestres Privadas, así como los instrumentos legales, de gestión ambiental y administrativos requeridos para su desarrollo.

La protección de los recursos naturales del país es objeto de seguridad nacional, así como de la más elevada responsabilidad y prioridad del Estado, dentro de ese espíritu en las áreas protegidas se establece veda para el recurso forestal total permanente. (Reformado por la ley 647).

Arto.72.- El Agua, en cualquiera de sus estados, es de dominio público. El Estado se reserva además la propiedad de las playas marítimas, fluviales y lacustres; el álveo de las corrientes y el lecho de los depósitos naturales de agua; los terrenos salitrosos, el terreno firme comprendido hasta treinta metros después de la línea de marcas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos y los estratos o depósitos de las aguas subterráneas.

Arto. 88.- Son de dominio exclusivo del Estado, las aguas marítimas hasta doscientas millas náuticas, contadas a partir de la línea de bajamar a lo largo de la costa en el Pacífico y Mar Caribe, así como los espacios marítimos incluyendo la plataforma continental, hasta donde se extienda, y sobre las áreas adyacentes a esta última sobre lo que existe o pueda existir jurisdicción, de conformidad con la legislación nicaragüense y las normas de derecho internacional.

Arto.89.- Es obligación del Estado la protección del ambiente marítimo, constituido por las aguas del mar territorial y de la zona económica adyacente, el subsuelo marino, la plataforma continental, las playas y los recursos naturales que se encuentran en el y en el espacio aéreo correspondiente.

Arto.90.- Cualquier actividad en el mar que tenga por finalidad aprovechar los recursos naturales, el suelo, subsuelo o de cualquier otro hábitat marino,

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

requerirá de concesión, licencia o permiso según el caso, de acuerdo a lo que se establezca en las leyes específicas.

Arto.91.- Se requerirá de un permiso especial del Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales para el aprovechamiento sostenible y otras vegetaciones en las ensenadas, caletas y franjas costeras.

El uso de los arrecifes coralinos y zonas adyacentes, se autorizara únicamente con fines de observación e investigación y de subsistencia de las comunidades étnicas.

Arto.92.- Para llevar a cabo la extracción de materiales o realizar cualquier tipo de obra en las playas y/o plataforma insular continental, se requiere de un permiso especial del Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales.

Arto.106.- No serán sujetos de exploración y explotación, los recursos naturales renovables y no renovables que se encuentren en áreas legalmente protegidas.

1.2.3. REGLAMENTO DE LA LEY 217. LEY GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES Y SUS REFORMAS.

Este Reglamento establece normas específicas para que el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARENA), quien es la autoridad competente, para que pueda regular, normar, monitorear y controlar la calidad del ambiente el uso sostenible de los recursos naturales renovables y el manejo ambiental de los no renovables, además se le otorga al MARENA, la potestad de sancionar administrativamente por el incumplimiento de las normas ambientales, que protegen el medio ambiente y los recursos naturales⁷.

Arto.3.- El Ministerio del Ambiente y los Recursos naturales, es la autoridad nacional competente en materia de regulación, normacion, monitoreo control de la calidad ambiental; del uso sostenible de los recursos naturales renovables y el manejo ambiental de los no renovables, conforme lo dispuesto en la ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales y demás leyes vigentes.

Arto. 4.- Los Gobiernos Regionales y Municipales en la aplicación y ejecución de la política ambiental y de recursos naturales, en el ámbito de su circunscripción, tendrán las funciones y atribuciones señaladas por las leyes y las que expresamente señala la Ley General del Medio Ambiente Y los Recursos

2. Decreto 9-96. Reglamento a la Ley General del Medio Ambiente y Los Recursos Naturales. La Gaceta Diario Oficial No. 163 del 29 de Agosto del año 1996.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

naturales, las que ejercerán en base a las normas técnicas vigentes y en coordinación armónica con el MARENA.

Arto.5.- Las instituciones públicas, los gobiernos regionales y municipales coadyuvarán con el MARENA en la aplicación y cumplimiento de la ley, el presente reglamento y demás disposiciones legales en vigencia.

Arto.12.- La Procuraduría para la defensa del Ambiente y los Recursos Naturales, que forma parte de la Procuraduría General de de la República, tiene como objeto la representación y defensa de los intereses del Estado y la sociedad en materia ambiental y de recursos naturales.

Arto.13.- La Procuraduría para la Defensa del Ambiente y los Recursos Naturales, a efecto de los artículos 9 y 10 de la ley tiene las funciones siguientes:

- 1- Recibir las denuncias por faltas administrativas, remitirla a la autoridad competente y constituirse como parte en el correspondiente procedimiento administrativo.
- 2- Recibir y presentar las denuncias por la comisión de delitos contra el ambiente y los recursos naturales, intervenir como parte o agraviado en los procesos judiciales correspondientes.

- 3- Interponer las acciones judiciales por daños y perjuicios en contra de personas naturales o jurídicas, privadas o estatales que ocasionaran daños al medio ambiente y los recursos naturales.

- 4- Las demás que le asignen otras leyes, reglamentos y demás legislación vigente.

Arto.48.- Para fines del artículo 91 de la ley, se entenderá por uso de subsistencia el efectuado a pequeña escala sobre los recursos hidrobiológicos y sus ambientes por parte de los miembros de las comunidades étnicas con el propósito de procurarse los medios de subsistencia propios o de su familia.

Arto.49.- Para efectos del artículo 91 de la ley las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que tengan interés en ejecutar actividades productivas que impliquen intervención del Ecosistema de Manglares, humedales y sus espacios y productos asociados, deberán previamente solicitar permiso especial de uso ante MARENA, presentando el perfil del proyecto y las acciones de mitigación o investigación a ejecutar.

Arto.50.- MARENA siempre que no se trate de una actividad obligada por ley a realizar Estudio de Impacto Ambiental, resolverá la solicitud a que se refiere el artículo anterior, en un plazo no mayor de 30 días, tomando en cuenta las siguientes disposiciones:

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- a) Que implique una mínima destrucción del ecosistema, restringida a la zona de canales.
- b) Que no interrumpan el flujo natural de las aguas marinas y fluviales en las áreas de playas, canales y costeros.
- c) Que formulen e implementen un plan de reforestación y mantenimiento para compensar el daño ocasionado.
- d) La ejecución de obras correctivas o de mitigación del daño ambiental.
- e) Ejecución de Estudio de Impacto Ambiental, según el caso, ubicación y características de la actividad.

Arto.51.- La extracción de materiales de construcción de cualquier tipo de obra en playas lacustres o marinas y/o plataforma insular o continental requiere la previa obtención del permiso a que hace mención el artículo 92 de la ley y en ningún caso se autorizara en Zonas Núcleos de las Areas Protegidas Costeras Marinas y en las Zonas de amortiguamiento.

Arto.53.- La pesca o uso de subsistencia en tales ambientes ecológicos, podrá efectuarse por las comunidades étnicas solo en las zonas de uso, que el MARENA estipulara para tales ecosistemas costeros marinos y de conformidad a las normativas y regulaciones que para tales recursos hidrobiológicos se establezcan.

Arto.74.- Las autoridades municipales y de las Regiones Autónomas, podrán emitir ordenanzas y disposiciones de carácter local y regional en relación al ambiente y los recursos naturales, en coordinación con MARENA para asegurar el cumplimiento de las normas y estándares nacionales vigentes.

Arto.76.- Las autoridades nacionales, regionales y locales en el ámbito de su jurisdicción y competencia, son responsables de velar por el cumplimiento de las normas ambientales.

Arto.101.- Para efectos del artículo 34 de la ley, se entenderá por infracciones administrativas las acciones u omisiones que contravengan los preceptos de la Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales y su reglamentación siempre que no estén tipificados como delitos.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

1.2.4. LEY No 690. LEY PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS⁸.

La constitución Política de La República de Nicaragua expresa que los municipios gozan de autonomía política, administrativa y financiera, teniendo, además, competencia en materia que incida en el desarrollo socioeconómico y en la conservación del ambiente y los recursos naturales de su circunscripción territorial.

Convencidos de la importancia que tiene para el desarrollo socioeconómico de nuestros municipios un marco jurídico que les permita usar racionalmente los recursos naturales costeros que están dentro de su circunscripción territorial, de acuerdo a los derechos y competencias que establece La Constitución Política de La República de Nicaragua.

El interés público prevalece sobre el interés privado, y es de interés general que los habitantes de La República de Nicaragua gocen del ejercicio de la libertad de acceso, uso y disfrute de las zonas costeras y riberas de nuestros mares, lagos y lagunas.

En las últimas décadas se han otorgado concesiones de forma indiscriminada en las zonas costeras de nuestro país de forma creciente tanto a personas naturales como jurídicas, quienes han obstaculizado el libre acceso y disfrute de las mismas al público en general.

La presente Ley tiene por objeto regular el uso y aprovechamiento sostenible y garantizar el acceso de la población a las zonas costeras del Océano Pacífico y Mar Caribe. Así mismo esta Ley establece el régimen jurídico para la administración, protección, conservación, uso, aprovechamiento turístico y desarrollo sostenible de las zonas costeras. Promover los derechos legales de propiedad y similares, que en la franja adyacente a las zonas costeras, tengan personas naturales o jurídicas, sino promover el desarrollo sostenible de las zonas costeras y el aprovechamiento de su invaluable potencial turístico.

Arto 2.- FINALIDAD DE LA LEY.

- a) Determinar y delimitar el área de uso público y de uso regulado en las zonas costeras.
- b) Regular el uso y aprovechamiento sostenible de las zonas costeras con resguardo y conservación de su ambiente, especialmente, de sus recursos naturales.

⁸ Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras. Aprobada el 4 de Junio del 2009. Publicada en la Gaceta Diario Oficial No. 141 del 29 de Julio del 2009.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

c) Establecer y definir la competencia para el manejo y administración de las zonas costeras y la de los entes y organismos encargados de la aplicación de las disposiciones establecidas en la presente ley.

d) Garantizar el acceso público a las costas para fines recreativos o de pesca, estimulando y regulando, en consecuencia, la inversión pública, privada o mixta, con énfasis en el desarrollo turístico.

Arto 6.- DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO.

Para efectos de esta Ley son bienes de dominio público del estado:

1. Las zonas costeras definidas en el artículo 1 de esta Ley.
 2. Las accesiones o terrenos ganados a la costa del mar, de los lagos y lagunas formado por depósitos de materiales o por la retirada de las aguas del mar territorial, de los lagos y lagunas, cualesquiera que sean las causas.
 3. Los terrenos invadidos por los océanos y mar territorial, lagos, lagunas y demás cuerpos de agua que pasen a formar parte de su lecho por cualquier causa.
 4. Los acantilados y farallones que están en contacto con los océanos, mares, ríos, lagunas u otros cuerpos de agua o con espacios de dominio publico desde su base hasta su coronación.
 5. Las islas que están formadas o se formen por causas naturales en el mar territorial o en aguas interiores, hasta donde se prolonguen las mareas, salvo las que sean de propiedad privada conforme lo dispuesto en la presente Ley y su Reglamento.
 6. Todo bien o derecho, recurso natural o mineral que se encuentre dentro de la zona costera de uso publico y uso restringido, también aquellos bienes o derechos que sean agregados a dicha zona por accesión, aluvión o similar.
- Todos los bienes enumerados anteriormente comprendidos en las tierras y territorios de las comunidades indígenas y étnicas quedan exceptuados del dominio público. Los bienes enunciados no incluidos en la propiedad comunal pasan a formar parte del patrimonio de las regiones autónomas de La Costa Atlántica.

Arto 8.- La administración de las zonas costeras será competencia de los gobiernos municipales costeros en coordinación con las instituciones del gobierno central competentes por la materia, estando comprometidos a alcanzar un desarrollo integral.

Arto. 9.- crease la Comisión Nacional de desarrollo de las Zonas Costeras (CNZC) la que estará coordinada por el Instituto Nicaragüense de Turismo y, por mandato de la presente Ley, es el órgano interinstitucional de carácter técnico que funcionara como una instancia de consulta, coordinación y asistencia y ejercerá la coordinación interinstitucional entre las diferentes instituciones del gobierno nacional, regional y municipal competentes en la materia.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto 16.- DE LOS PROYECTOS DE DESARROLLO TURISTICOS.

El Instituto Nicaragüense de Turismo en coordinación con los Gobiernos Municipales Costeros y Consejos Regionales, podrá formular Proyectos de Desarrollo Turístico integral que comprendan una parte o el total de una zona costera, los que deberán ajustarse a las regulaciones de esta Ley 690 ley para el desarrollo de las zonas costeras.

Arto 18. DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO EN LAS ZONAS COSTERAS.

El Estado se reserva los derechos de propiedad de forma exclusiva de las zonas costeras, con las excepciones establecidas en el artículo 4 de esta Ley (bienes de dominio público, Bienes de dominio privado y Acceso por consenso o sentencia) y serán administradas a través de los gobiernos municipales. Las zonas costeras serán determinadas por el deslinde y amojonamiento ejecutado por la administración municipal, el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales y el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales, en un plazo de cinco años, con el acompañamiento de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CNDZC).

Arto 19. DE LAS CATEGORIAS DE USO DE LA ZONA COSTERA.

Para efectos de regulación del uso de las zonas costeras se establecen las siguientes categorías:

1. Zona Costera de Uso Público:

Son las playas tanto marítimas como lacustres o de laguna cuyo derecho de propiedad es exclusivo del Estado.

La zona costera marítima de uso publico es el área descubierta entre la bajamar y la pleamar, mas cincuenta metros de la marca de marea máximo promedio hacia tierra firme. En esta zona se respetaran los derechos legalmente adquiridos, así como las constancias de uso de suelo y las autorizaciones de Estudio de Impacto Ambiental, concedidas antes de la entrada en vigencia de la presente Ley.

La zona costera en los lagos naturales y lagunas cratéricas es: de la marca histórica máxima promedio, cinco metros hacia tierra firme.

En las islas de más de dos kilómetros cuadrados con un poblado permanente, la zona costera es del promedio histórico del nivel máximo de las aguas en invierno, o en su caso, las mareas, cinco metros hacia tierra firme.

En los lagos artificiales (por ejemplo lago de Apanás) creados por el Estado, se establecerán como área de uso publico la determinada por los mojones establecidos originalmente, para delimitar la propiedad del Estado.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Los usos en esta zona estarán orientados a:

- a. El desarrollo del turismo de sol y playa.
- b. La práctica de deportes recreativos a través de instalaciones deportivas descubiertas y desmontables.
- c. La realización de operaciones de salvamento.
- d. El paso público peatonal y realización de pasos costeros.
- e. La circulación exclusiva para vehículos de vigilancia, salvamento, sanidad.
- f. Instalaciones temporales de casetas de salvamento de Cruz Roja, MINSA y Bomberos.

Se prohíben en las Zonas Costeras de uso Público (playas):

- a. Las edificaciones destinadas a residencia o habitación;
- b. La construcción de vías de transporte;
- c. La instalación de tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión;
- d. La instalación permanente de publicidad comercial a través de cualquier medio; y
- e. El tránsito o el estacionamiento de vehículos automotores, en playas determinadas por el gobierno municipal como balnearios concurridos, previo dictamen de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas costeras, porque ponen en peligro la integridad física de las personas.

Excepcionalmente se permitirán en esta área, obras, instalaciones y actividades que por su naturaleza, presten los servicios necesarios, complementarios o convenientes para las actividades principales que sean autorizadas en el área del dominio publico de la zona costera, así como loas instalaciones deportivas descubiertas.

Para las actividades de construcción de terraplenes, desmonte o tala de arboles deberán cumplir las normativas establecidas en las leyes especiales y reglamentarias, con especial énfasis, La Ley No. 217, “ Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales”; Ley No. 462, “Ley de conservación, Fomento y Desarrollo Sostenible del Sector Forestal”, sus reglamentos; el Decreto Ejecutivo No. **DECRETO No.113-2000**, Aprobado el 14 de Noviembre

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

del 2000 que reforma al **DECRETO 14-99, REGLAMENTO DE ÁREAS PROTEGIDAS DE NICARAGUA**, Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua; las Normas Técnicas Obligatorias Nicaragüenses y la presente Ley. Todo con el propósito de garantizar la protección de la zona costera, el dominio público y el medio ambiente.

2. Zona costera de uso restringido: PENDIENTE DE REVISION.

Es el área que comprende desde donde termina la zona costera marítima de uso público más doscientos metros hacia tierra firme, y en los lagos será regido de conformidad a la Ley No. 620, “Ley General de Aguas Nacionales” y la Ley No. 217, “Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales”, en el cual el Estado ejerce dominio con las salvedades establecidas en el artículo 4, literales a y b, cuyo uso estará determinado por el Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras, que tomara en cuenta la conformación geomorfológica de nuestras zonas costeras y se registrarán conforme el criterio de conservación.

Los usos en esta zona estarán orientados a:

- a. La construcción y funcionamiento de servicios turísticos con obras permanentes.
- b. La construcción de atracaderos para las marinas turísticas en áreas que sean permisibles.
- c. La construcción de viviendas de uso recreativo y familiar.
- d. Cultivos y plantaciones destinadas a la subsistencia conservando todas las medidas de protección al ambiente, sin perjuicio de lo establecido para la servidumbre de tránsito.
- e. Se exceptúan de esta regulación las áreas protegidas legalmente establecidas.

3. La zona costera de uso comunitario (playas públicas):

Son las playas tanto marítimas como lacustres de La Costa Atlántica o Costa del Caribe nicaragüense cuya definición y delimitación es la misma que la establecida para la zona costera de uso público.

Las modalidades y condiciones de acceso a las costas y zonas costeras en las Regiones Autónomas y sus usos, serán establecidas por las comunidades de la costa caribe en conjunto con los Consejos Regionales, previo dictamen de la Secretaría de Recursos Naturales (**SERENA**).

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Sin perjuicio de lo anterior, en esta zona se podrán aplicar los usos previstos para las zonas costeras de uso público.

Se prohíben en las zonas costeras de uso comunitario (playas públicas):

Son aplicables en las zonas costeras de uso comunitario las mismas prohibiciones previstas para las zonas costeras de uso público. Sin perjuicio de las que se establezcan por los Consejos Regionales Autónomos de la costa atlántica en coordinación con las comunidades indígenas y étnicas de la zona.

Arto. 23 DE LA UTILIZACION DEL AREA DE DOMINIO PÚBLICO.

La utilización del área de dominio público de las zonas costeras será libre, pública y gratuita para los usos comunes de vacaciones, paseo, estancia, baño, navegación, embarcaderos, varar, pesca, captura no comercial de mariscos y otros. Este derecho será restringido en las áreas protegidas, las que se sujetarán a la legislación de la materia.

Es decir que en las áreas protegidas no se puede realizar ningún tipo de actividad con fines comerciales y turístico que pongan en riesgo al medio ambiente y sus recursos naturales.

Asimismo, queda terminantemente prohibido el uso de vehículos automotores de cualquier tipo, en la zona de uso público, a excepción de las autoridades de policía e instituciones de servicio, en el desempeño de sus funciones.

En lo referido al párrafo anterior podemos decir de manera objetiva que esta disposición no se cumple o no es efectiva, porque en las costas del pacífico circulan en las playas vehículos de automotores de manera irresponsable a vista y paciencia de nuestras autoridades.

Arto. 24 DEL LIBRE ACCESO AL AREA DE DOMINIO PÚBLICO.

Por mandato de la presente Ley, se establece el libre acceso de todas las personas nacionales o extranjeras a las áreas de dominio público que forman partes de las zonas costeras.

En la actualidad existen playas que por ley son de dominio público pero, en la realidad existen playas en el cual se restringen el acceso libre, espontánea y segura.

El Estado a través del Municipio, en su carácter de administrador o en su defecto, la Procuraduría General de la República podrá ejercer todas las acciones legales para su efectivo cumplimiento.

En las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica o Mar Caribe, cualquiera de los órganos de gobierno establecidos en el artículo 15 (**Artículo 15.-** En cada una de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica funcionarán, sujetos a la

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Constitución Política de Nicaragua y a este Estatuto, los siguientes órganos de administración: 1- Consejo Regional. 2- Coordinación Regional. 3- Autoridades municipales y comunales. 4- Otros correspondientes a la subdivisión administrativa de los municipios) de la Ley No. 28, "Estatuto de Autonomía de la Costa atlántica de Nicaragua", podrá hacer uso de las acciones legales para el efectivo cumplimiento.

Arto. 25 DE LA PROHIBICION DE CONSTRUCCION DE OBRAS.

A partir de la vigencia de la presente Ley se prohíbe en las zonas costeras de uso público la construcción de cualquier obra, cercado, muros o instalaciones que interrumpan y obstaculicen el acceso a las zonas costeras, así como el derecho de libre circulación de la población por ellas.

Lo referido al parrafo anterior aún persisten construcciones de obras que obstaculizan el libre acceso o circulación a las playas de uso público.

Se exceptúan de estas prohibiciones:

1. Las obras e infraestructura portuarias o recreativas existentes, que quedan sujetas a las leyes especiales de la materia.

2. Las Marinas Turísticas o deportivas, que se entenderá como el conjunto de instalaciones, marítimas o terrestres, destinadas a la protección, el abrigo y la protección de toda clase de servicio a las embarcaciones de recreo, turísticas y deportivas, de cualquier bandera, y con independencia de su tamaño, así como a los visitantes y usuarios de ellas, nacionales o extranjeros.

Arto. 26 DEL REPORTE DE LAS OBRAS YA EXISTENTES A LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY.

En el caso de las construcciones u obras ya existentes a la entrada en vigencia de la presente Ley, que no estén incorporadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, La Alcaldía deberá incorporarlas, previa verificación y ubicación de la misma con el propietario.

En las Regiones Autónomas, La Secretaria de Recursos Naturales deberá, conforme su normativa, incorporar dicha construcción u obra en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Estas entidades están facultadas a revisar el impacto ambiental de estas obras, sobre cuya base los órganos competentes como el MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DE LOS RECURSOS NATURALES (MARENA) orientaran las acciones correctivas procedentes.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto. 34 DE LA OBTENCION DE LA CONCESION.

Toda utilización de las zonas costeras de dominio público y de las áreas propiedad del Estado en la zona de uso restringido, estarán sujetas a previa concesión otorgadas por los Consejos Municipales, requiriendo para tal efecto del dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.

En el caso de las Regiones Autónomas de La Costa Atlántica, la competencia para otorgar las concesiones lo ejerce los Consejos Regionales Autónomas sobre la base del Dictamen técnico de las Secretarías de Recursos Naturales y del Ambiente (RAAS, RAAN) de las Regiones Autónomas de la costa Atlántica de Nicaragua, previo consenso con los Gobiernos comunitarios respectivos.

Las concesiones se otorgaran a través de resoluciones municipales o regionales, las que deberán publicarse en La Gaceta, Diario Oficial, requisito sin el cual no tendrán ninguna validez.

El plazo de la concesión será por un periodo de veinte (20) años prorrogables a solicitud del interesado. En casos especiales para proyectos de desarrollo turístico el periodo será hasta por cincuenta y nueve (59) años, cuando a juicio de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras, se trate de un proyecto cuyo monto de inversión, impacto económico y potencial de generación de empleos, requieran de una relación contractual de mayor duración.

El procedimiento para otorgar las concesiones será establecido en el Reglamento de la presente Ley de los artículos siguientes: **Artículo 25.** Las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas de uso restringido sin previo dictamen técnico de la CDZC. Por Ley no se otorgarán concesiones en la zona de uso público.

Artículo 26. De las Solicitudes de Concesión. Es responsabilidad de los Gobiernos Municipales y Gobiernos Comunitarios Regionales, establecer los formularios de solicitud de concesión. Este formulario debidamente sellado y enumerado será comprado en la municipalidad costera respectiva, a un costo de diez dólares o su equivalente en córdobas.

Artículo 27. El formulario deberá contener al menos la siguiente información:

1. Información general del solicitante según sea persona natural o jurídica, documentos de identidad o de residencia, en el caso de los extranjeros.
2. El poder o la acreditación de los representantes legales en su caso.
3. La identificación de proyecto y tipo de concesión que se solicita.
4. Descripción del terreno con indicación del área y su ubicación exacta.
5. Monto de la inversión que se propone ejecutar.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

6. Empleos a generar en la ejecución y en la operación del proyecto en su caso.
7. Período por el que solicita la concesión.
8. Plazo en que ejecutará el proyecto.

Artículo 28. Para los efectos del art. 37 de la Ley, las personas que tengan la intención de obtener una concesión de derecho de uso, habitación o recreación deberán presentar, además de la documentación que se señala en la misma disposición, el formulario con la especificación del terreno y su ubicación, breve descripción del objeto o actividad a desarrollar en la propiedad, capacidad financiera y origen de los recursos, el tiempo de duración de la concesión que pretende se le otorgue, el tiempo que requerirá para ejecutar su proyecto y usarlo, aval ambiental de la Alcaldía Municipal que corresponda así como cualquier otra información que sea necesaria.

Artículo 29. En el caso de las concesiones para uso comercial o turístico deberán presentar, además de los requisitos exigidos en la Ley, el formulario con al especificación del terreno y su ubicación, capacidad financiera y origen de los recursos, el tiempo de duración de la concesión que pretende se le otorgue, el tiempo que requerirá para ejecutar su proyecto y operarlo, así como cualquier otra información que sea necesaria.

Artículo 30. Una vez recibida la solicitud por la respectiva Municipalidad o Consejo Regional la admitirá siempre y cuando reúna los requisitos y esté completa la información requerida por la Ley y el presente Reglamento y la remitirá a la CDZC para que emita su dictamen técnico.

Artículo 31. En las Regiones Autónomas SERENA tendrá el término de cuarenta y cinco días hábiles para emitir su dictamen técnico.

Artículo 32. Los consejos municipales y concejos comunitarios regionales, una vez emitido el dictamen técnico por la CDZC y SERENA, de conformidad con la Ley y el presente Reglamento, tendrán para expedir la correspondiente resolución de aprobación o denegación de concesiones a los interesados, un plazo de quince días calendario, prorrogables por un período similar consideraron de los consejos respectivo, de acuerdo con la naturaleza y complejidad del caso.

Artículo 33. Las personas que tengan posesión por arriendo de un terreno del Estado en la zona costera, ya sea que conste en contrato escrito o por el pago del canon de arrendamiento, tienen derecho preferencial de concesión debiendo cumplir con los requisitos de Ley.

En el caso de los solicitantes de concesiones con contratos de arrendamiento, escrito o de hecho, con mejoras construidas, actualizarán los datos del formulario y el valúo de las mejoras para efectos de determinar la inversión, y estarán

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

exentos de presentar la fianza o garantía de cumplimiento.

Artículo 34. Las personas que tengan posesión por arriendo de un terreno del Estado en la zona costera mediando contrato con mejoras inmobiliarias inscritas, se procederá al otorgamiento de la concesión automática de conformidad con la Ley.

Artículo 35. Las personas con derecho preferencial de concesión al que hace referencia el art. 63 de la ley podrán realizar su solicitud aún antes del vencimiento de su contrato de arrendamiento.

Artículo 36. Las concesiones se otorgarán a través de Resoluciones de los Consejos Municipales o Regionales Autónomos, las que deberán publicarse en La Gaceta, Diario Oficial, trámite y gasto que correrá por cuenta del concesionario.

Las resoluciones de los Consejos Municipales y/o Regionales deberán estructurarse en inaparte considerativa y una parte resolutive que al menos contenga la siguiente información:

1. Fundamentación técnica y/o jurídica;
2. Nombre del solicitante y tipo de concesión solicitada;
3. Ubicación geográfica del área solicitada;
4. Descripción de a actividad.
5. Monto de la inversión.
6. Período concesionado;
7. Monto de Canon de concesión;
8. Empleos generar.
9. Y otros aspectos que la municipalidad considere pertinente incorporar.

Artículo 37. Aprobada la concesión al solicitante deberá presentar una fianza o garantía a favor del Alcaldía Municipal correspondiente con el fin de garantizar la ejecución del proyecto objeto de la solicitud. La fianza será del uno por ciento (1%) del valor catastral del terreno que se otorgue en concesión.

Artículo 38. Los montos por derecho de concesión serán aprobados por los Consejos Municipales asesorados por la Comisión Nacional de Catastro conforme los parámetros establecidos por la CDZC, los que serán revisados y/o actualizados anualmente.

Artículo 39. EL concesionario deberá suscribir un Contrato de Concesión con la correspondiente Alcaldía Municipal. Para tal efecto deberá presentar la fianza o garantía, un ejemplar con la publicación en La Gaceta, Diario Oficial, de la resolución municipal o regional y el recibo oficial donde conste el pago anual de la concesión.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Artículo 40. El contrato de concesión deberá contener al menos:

1. Nombre y generales de ley del concesionario y/o acreditación el representante legal en el caso de tratarse de una persona jurídica.
2. Antecedentes del dominio del Estado.
3. Objeto de la concesión y descripción del proyecto.
4. Monto de la inversión.
5. Plazo de inicio y de ejecución del proyecto.
6. Relación de la fianza o garantía.
7. Plazo y prórroga de la concesión.
8. Obligaciones y prohibiciones del concesionario.
9. Derechos del concesionario.
10. Causas de extinción, revocación de la concesión o de terminación anticipada.
11. Anexos que son parte del contrato.

Se exceptúa de la aplicación de este artículo los bienes de dominio privado y las excepciones establecidas en el artículo 4 literales A. y B. de esta **LEY PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS.**

A. Bienes de dominio público.

De conformidad con el principio "Uti possidetis juris de 1821" que concurrió como fundamento legal a la constitución del Estado nicaragüense y demás leyes de la materia, las zonas costeras de todos los sitios enumerados en el artículo 1 de la presente Ley y determinados por los usos de la zona costera son bienes del dominio público del Estado y por consiguiente están destinados para el uso y disfrute de toda la población, sin más restricciones que aquellas que impongan las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas.

Sin detrimento que Nicaragua es un Estado independiente, libre, soberano, unitario e indivisible, se exceptúan del dominio público:

1. Los distintos núcleos urbanos del litoral del Pacífico, de la Costa Atlántica o del Mar Caribe y de los lagos, que estén ya establecidos a la entrada en vigencia de esta Ley;
2. Los derechos legalmente adquiridos de las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras;
3. Los derechos reconocidos en la Constitución Política de la República de Nicaragua, la Ley No. 28, "Estatuto de Autonomía de la Costa Atlántica de Nicaragua" y la Ley No. 445, "Ley del Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz".

B. Bienes de dominio privado.

Son aquellos bienes propiedad de personas naturales o jurídicas, que no son de dominio público, ni de las municipalidades o de las regiones autónomas, pueblos

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

indígenas y comunidades étnicas, por tener título de dominio legalmente adquirido.

Arto. 45 DE LAS NORMAS DE SUJECION DEL PLAN DE DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS.

El Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras estará sujeto a las normas que rijan la planificación socio- económico y la ordenación del territorio, cuyos efectos serán inmediatamente vinculantes sobre el ordenamiento y gestión integral de las costas y zonas costeras. En todo caso, en cada revisión del Plan se incorporaran las modificaciones originadas de las normas que hubieren entrado en vigencia durante el periodo anterior.

Las Instituciones del Poder Ejecutivo (1. Instituto Nicaragüense de Turismo;
2. Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales;
3. Ministerio de Transporte e Infraestructura;
4. Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales;
5. Ejército de Nicaragua;
6. Policía Nacional;

Los Gobiernos Municipales y Gobiernos Autónomos de la Regiones Autónomas del Atlántico Norte y Atlántico Sur, así como los particulares o empresarios del Consejo Superior de la Empresa Privada; y Consejo Nicaragüense de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; deberán ajustar sus actividades a las normas y Planes vigentes en las Costas y Zonas Costeras sin perjuicio de los derechos administrativos adquiridos por los particulares, por efecto de actos dictados antes de la entrada en vigencia de las Normas y Planes o de sus eventuales reformas.

Arto. 46 DEL MARCO DE REFERENCIA DEL PLAN DE DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS.

El Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras establecerá el marco de referencia en materia de conservación, uso y aprovechamiento sustentable. Este Plan contendrá:

- a. La delimitación de las zonas costeras con arreglo a lo establecido en esta Ley se define como: Zona Costera de Uso Público, Zona Costera de uso Restringido y zona costera de uso comunitario. En la delimitación se hará mención expresa del carácter urbano o rural de cada área delimitada según su ubicación y las previsiones que hayan recaído sobre cada área, de acuerdo con los planes de ordenación territorial y del desarrollo urbano local preexistentes.
- b. La zonificación o sectorización de los espacios que conforman las zonas costeras en atención a sus condiciones socio-económicas y ambientales, incluyendo las áreas de pesca y los asentamientos y comunidades de pescadores artesanales.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- c. La identificación de los usos a que deben destinarse las diferentes áreas de las zonas costeras.
- d. Los criterios para la localización de las actividades asociadas a los usos presentes y propuestos.
- e. El señalamiento y la previsión de los espacios sujetos a un régimen de conservación, protección, manejo sustentable y recuperación ambiental.
- f. Los mecanismos de coordinación interinstitucional necesarios para la ejecución del Plan.
- g. La política de incentivos para mejorar la capacidad institucional, garantizar la gestión integrada y la participación ciudadana.
- h. La identificación de las áreas sujetas a riesgo por fenómenos naturales o por causas de origen humano, así como los mecanismos adecuados para disminuir su vulnerabilidad.
- i. Cualquier otra medida dirigida al cumplimiento del objetivo de esta Ley.

Arto. 47 EL PLAN DE DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS.

El Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras se elaborara mediante un proceso de coordinación interinstitucional y multidisciplinario, que incluya medios de consulta y participaron publica.

Este proceso será ejecutado por la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras. Una vez elaborado, será sometido a la aprobación de los Gobiernos Municipales, Consejos Regionales y los pueblos indígenas y comunidades étnicas de la Costa Atlántica, quienes serán los responsables de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Arto 62. De las Derogaciones de Normas Jurídicas.

Esta Ley no afecta, ni restringe los derechos legalmente adquiridos de propiedad y posesión antes de la entrada en vigencia de ella. Promueve la seguridad jurídica de la inversión, tenencia, uso, goce y usufructo; así como las transacciones y el tráfico inmobiliario que el ordenamiento jurídico nacional garantiza, en base al mandato constitucional del artículo 44 que literal dice: Se garantiza el derecho de propiedad privada de los bienes muebles e inmuebles y de los instrumentos y medios de producción.

En virtud de la función social de la propiedad, este derecho está sujeto, por causa de utilidad pública o de interés social, a las limitaciones y obligaciones que en cuanto a su ejercicio le impongan las leyes. Los bienes inmuebles mencionados en el párrafo primero pueden ser objeto de expropiación.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

En cuanto al dominio y uso de las zonas costeras referidas en esta Ley, en especial la demarcación del área de uso público, esta Ley es la que debe aplicarse. Cualquier disposición anterior que se le oponga o contradiga, queda sin efecto

1.2.5. REGLAMENTO DE LA LEY 690 DE DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS⁹.

Arto. 3 El Plan de Desarrollo Urbano en las zonas costeras, como un área urbana del municipio será parte integral del Plan Municipal de ordenamiento y Desarrollo Territorial. INETER en coordinación con las instituciones que conforman La Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras debe asesorar al Gobierno Municipal para elaborar ese Plan.

Arto. 5 Para que la CDZC pueda emitir el Dictamen Técnico establecido en el artículo 31 de la Ley, y determinar el acceso a las zonas costeras en calidad de servidumbre de paso de uso público, el Gobierno Municipal o Regional, en su caso, deberá garantizar la realización de los planos topográficos necesarios y someterlos a su revisión y aprobación ante la correspondiente oficina del Catastro Físico de INETER para todos los fines de la Ley.

Arto. 9 El INTUR (Instituto Nicaragüense de Turismo) de conformidad con los artículos 11 y 61 de la Ley establecerá las instancias técnicas y administrativas necesarias para dar cumplimiento a las funciones de la CDZC.

Arto. 15 Se prohíbe en zona costera de uso público talar árboles, verter o tirar cualquier tipo de desechos, modificar la topografía o llevar a cabo cualquier acción que altere el equilibrio ecológico y paisajístico de la zona costera.

Arto. 17. Se garantiza el respeto a los derechos legalmente adquiridos en los terrenos adyacentes a la zona de uso público y de uso restringido cuya transmisión no afecta su área, de conformidad con el título de dominio.

Arto. 23 Para garantizar el derecho de acceso a la zona costera, la CDZC en coordinación con la municipalidad y el particular, determinará la localización de la servidumbre de paso de uso público. En caso de que no haya acuerdo con el particular se procederá a la declaratoria de utilidad pública de conformidad a la Constitución Política (Arto. 44, párrafo 2. En virtud de la función social de la propiedad, este derecho está sujeto, por causa de utilidad pública o de interés

⁹ Decreto Ejecutivo No. 78-2009. Reglamento de la Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras. Aprobado el 22 de Septiembre del 2009. Publicado en la Gaceta Diario Oficial No. 180 del 24 de Septiembre del 2009.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

social, a las limitaciones y obligaciones que en cuanto a su ejercicio le impongan las leyes. Los bienes inmuebles mencionados en el párrafo primero pueden ser objeto de expropiación de acuerdo a la Ley, previo pago en efectivo de justa Indemnización.

Arto. 25 Las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas de uso restringido sin previo dictamen técnico de la CDZC. Por ley no se otorgaran concesiones en la zona de uso público.

1.2.6. REGLAMENTO DE AREAS PROTEGIDAS DE NICARAGUA.¹⁰

Este Reglamento representa un paso mas en el fortalecimiento del marco jurídico ambiental nicaragüense, ya que recoge los principales objetivos que establece la Ley 217, es el complemento normador para alcanzar el desarrollo con equidad social, económica y ecológica, cumpliendo además con los compromisos adquiridos a nivel regional, como es garantizar un ambiente saludable en toda la región, entre sus gobiernos y ciudadanos en responsabilidad compartida.

El Reglamento norma el manejo de las áreas protegidas, presenta los aspectos esenciales de interés normativo, precisando los mecanismos para la declaración de nuevas áreas protegidas, las pautas para su administración pública y/o privada según sean sus categorías, los objetivos de manejo, la tenencia de la tierra, la vigilancia y control, incentivo, infracciones y controles aplicables.

La Conservación de las Áreas Protegidas es una manera de proteger, conservar y procurar la utilización sostenible de los recursos naturales

Arto 4.- El Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARENA). Es la autoridad competente para la aplicación de este Reglamento y demás disposiciones que se dicten sobre la materia.

Arto 5.- El MARENA podrá acordar con los Gobiernos Regionales y Gobiernos Municipales, la realización de acciones, para la gestión de las áreas protegidas en el marco de sus competencias.

Arto 6.- El MARENA como ente rector normativo, directivo y administrador de las áreas protegidas, tendrá las siguientes competencias:

1. ¹⁰ Decreto 01-2007. Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua. La Gaceta Diario Oficial No. 8, del 8 de Enero del año 2007 y sus Reformas Decreto 26-2007. La Gaceta Diario Oficial No. 63 del 16 de Marzo del año 2007.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- 1). Promover y facilitar procesos para la conservación de los recursos naturales y biodiversidad existentes en las áreas protegidas del SINAP, mediante la formulación y ejecución de planos y programas que favorezcan la protección de la biodiversidad y la aplicación del marco jurídico normativo existente.
- 2). Promover actividades de manejo, investigación científica, educación ambiental y desarrollo sostenible en las áreas protegidas del SINAP
- 3.) Administrar los recursos que se asignen del Presupuesto de La República y otras formas de ingresos financieros.
- 4). En los casos de áreas protegidas en las zonas fronterizas gestionar ante el Ministerio de Relaciones Exteriores la suscripción de acuerdo con el país vecino.

Arto 74. Serán causales de rescisión del convenio de administración de un área protegida, las siguientes:

1. Por incumplimiento injustificado del comanejante de las clausulas del convenio de comanejo.
2. Por violación del comanejante a las leyes y/o normas que rigen para las áreas protegidas sin perjuicio de la aplicación de sanciones contempladas en dichos instrumentos legales.
3. Cuando se hayan provocado daños irreversibles al área protegida imputadas al comanejante.
4. Insuficiencia de capacidad técnica y financiera para administrar el área protegida.
5. Por mutuo acuerdo.

Las entidades comanejantes a las cuales se les aplique cualquiera de las causales contenidas en todos los incisos anteriores exceptuando el inciso 5, no podrán aplicar nuevamente al comanejo de un área protegida del SINAP.

Arto 76. Para el cumplimiento de los objetivos y responsabilidades que las leyes y este Reglamento le otorgan al MARENA en materia de áreas protegidas se contara con los siguientes recursos:

1. Partidas asignadas en el Presupuesto General de la República.
2. Donaciones que recibiera.
3. Títulos valores que adquiera por cualquier concepto.
4. Bienes que le fueran transferidos.
5. Otras definidas por la ley.

Arto 77. Toda acción u omisión que contravenga las disposiciones del presente Reglamento, se considerara como infracción y se sancionara administrativamente de conformidad con los procedimientos establecidos en la

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales, Ley No. 217, Ley de Organización, Competencias y Procedimientos del Poder Ejecutivo, Ley No. 290 y sus respectivos Reglamentos, sin perjuicio de los delitos y faltas contempladas en el Código Penal y otras leyes.

1.2.7. LEY 40 LEY DE MUNICIPIOS Y SUS REFORMAS INCORPORADAS¹¹.

Arto.1.- –El municipio es la unidad base de la división política administrativa del país. Se organiza y funciona con la participación ciudadana. (Regulada en la Ley 475).

Arto.6- Los Gobiernos Municipales tienen competencia en todas las materias que incidan en el desarrollo socioeconómico y en la conservación del ambiente y los recursos naturales de su circunscripción territorial.

Arto.7- El Gobierno Municipal tendrá, entre otras, las competencias siguientes: Desarrollar, conservar y controlar el uso racional del medio ambiente y los recursos naturales como base del desarrollo sostenible del municipio y del país, fomentando iniciativas locales en estas áreas y contribuyendo a su monitoreo vigilancia y control, en coordinación con los entes nacionales correspondientes. Por ejemplo el MARENA.

En tal sentido, además en las normas jurídicas establecidas en la Ley 217: Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales y en concordancia con las mismas corresponde al municipio las competencias siguientes:

- a) Emitir opinión respecto a los contratos o concesiones de explotación de los recursos naturales ubicado en su circunscripción, como condición previa para su aprobación por la autoridad competente.
- b) Percibir al menos el veinticinco por ciento de los ingresos obtenidos por el fisco, en concepto de derechos y regalías que se recaudan por el otorgamiento de concesiones de exploración, explotación o licencias sobre los recursos naturales ubicados en su territorio.
- c) Participar en conjunto con el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales en la evaluación de los estudios de impacto ambiental de obras o proyectos que se desarrollen en los municipios, previo al otorgamiento del permiso ambiental.

¹¹ LEY N^o. 40, Aprobada el 3 de Junio del 2012. Publicada en La Gaceta No. 6 del 14 de Enero del 2013.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Impulsar y desarrollar de manera sostenible el turismo en su localidad aprovechando los paisajes, sitios históricos, arqueológicos y centros turísticos.

Arto.28- Son atribuciones del consejo municipal entre otras:

a) Garantizar la protección del medio ambiente, con especial énfasis en las fuentes de agua, suelos y bosques.

b) Emitir opinión respecto a los contratos o concesiones de explotación de los recursos naturales ubicados en su circunscripción.

Arto. 42-El patrimonio de los municipios esta constituido por los bienes municipales publicos y particulares.

Son bienes públicos municipales los destinados a uso o servicio de toda la población.

|

Arto. 43-Los bienes públicos municipales son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno.

Arto. 44-Los terrenos ejidales son propiedad municipal de carácter comunal: podrán ser objeto de arriendo pero no de enajenación. La utilización será determinada por el consejo municipal respectivo.

Arto. 67_. Los municipios reconocerán la existencia de las comunidades **indígenas ubicadas en su territorio legamente constituidas o en estado de hecho**, según las disposiciones de la ley de comunidades indígenas 1914, 1918 y otras, sean propietarias de terrenos comunales o no.

Arto. 177.- - Proclama el principio de autonomía municipal así: Los Municipios gozan de autonomía política administrativa y financiera. La administración y gobierno de los mismos corresponde a las autoridades municipales. La Autonomía Municipal es regulada conforme la Ley de Municipios.

Los Gobiernos Municipales tienen competencia en materia que incida en el desarrollo socioeconómico de su circunscripción. En los contratos de explotación racional de los recursos naturales ubicados en el Municipio respectivo, el Estado solicitará y tomara en cuenta la opinión de los Gobiernos Municipales antes de autorizarlos.

La Ley 217, Ley General del Medio Ambientes y los Recursos Naturales; y sus reformas ley 647 (aprobada 13 de febrero del 2008; publicada en La Gaceta N0. 62 del 3 de Abril del 2008¹². En lo que se refiere a las Atribuciones de los Municipios nos dice:

¹² Ley 647 (aprobada 13 de febrero del 2008; publicada en La Gaceta N0. 62 del 3 de Abril del 2008. Reformas de la ley 217, Ley General del Medio Ambientes y los Recursos Naturales.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto. 4.-Inciso 4.

EL estado debe reconocer y prestar apoyo a los pueblos y comunidades indígenas, sean estas de las Regiones Autónomas, del Pacífico o Centro del país, en sus actividades para la preservación del ambiente y uso sostenible de los recursos naturales.

Inciso 7. Las condiciones y contratos de explotación racional de los recursos naturales que otorga el Estado en las regiones autónomas de la Costa Atlántica deberán contar con la aprobación del Consejo Autónomo correspondiente. En los contratos de explotación racional de los recursos naturales ubicados en los municipios respectivos el Estado solicitará y tomara en cuenta la opinión de los gobiernos municipales, antes de autorizarlos.

Arto 16.-

La elaboración y ejecución de los planes de ordenamiento del territorio serán responsabilidad de las autoridades municipales quienes lo harán en base a las pautas y directrices establecidas.

Arto 27.- ley

Los proyectos, obras, industrias o cualquier otra actividad, públicos o privados, de inversión nacional o extranjera, durante su fase de pre inversión, ejecución, ampliación, rehabilitación o reconversión que por sus características pueden producir deterioro al medio ambiente o a los recursos naturales, conforme a la lista específica de las categorías de obras o proyectos que se establezcan en el Reglamento respectivo, deberán obtener previo a su ejecución, el Permiso Ambiental o Autorización Ambiental. Todo proyecto de desarrollo turístico o de uso urbanístico en zonas costeras deberá contar con el Estudio de Impacto Ambiental para obtener el permiso correspondiente.

Las obras o proyectos que requieran de Permiso Ambiental en base a la lista específica, deberán de previo realizar un Estudio de Impacto Ambiental. EL MARENA y los Consejos Regionales Autónomos están obligados a consultar el estudio con los organismos sectoriales competentes así como con los Gobiernos Municipales respectivos. En caso de requerir una Autorización Ambiental, la obra, industria o proyecto será sometido a una Valoración Ambiental, so pena de ley.

Se prohíbe la fragmentación de las obras o proyectos para evadir la responsabilidad del Estudio en toda su dimensión. El proponente deberá presentar al MARENA el Plan Maestro de la Inversión Total del Proyecto.

La obtención de los permisos de uso de suelo y de construcción para cualquier tipo de obras e infraestructuras horizontales y/o verticales, requieren obligatoriamente el contar de previo con el Permiso Ambiental correspondiente,

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

emitido por el MARENA de conformidad a lo establecido en el Sistema de Evaluación Estratégica.

1.2.8. REGLAMENTO DE LA LEY DE MUNICIPIOS Y SUS REFORMAS¹³.

Por ser los Municipios La subdivisión política más básica del país, es la más apropiada para la solución sobre el uso de los recursos naturales.

Arto 1.- El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas y procedimientos para la gestión municipal, en el marco de la Ley de Municipios y su reforma contenida en la Ley 261, publicadas en La Gaceta. Diario Oficial No. 162 del 20 de Agosto de 1997.

Arto 9.- Este artículo estipula, que el Concejo Municipal en la defensa del derecho de los pobladores de su Municipio, a un ambiente sano y en el ejercicio de sus competencias dictara, resoluciones u ordenanzas dirigidas a normar el tratamiento desechos sólidos y líquidos, el funcionamiento del rastro municipal y los lavaderos públicos de conformidad a las disposiciones sanitarias básicas.

El Concejo Municipal tiene atribuciones, normativas, administrativas y deliberativas. Siendo las funciones normativas aquellas que establecen las orientaciones generales en los asuntos económicos, políticos y sociales del Municipio.

Arto 65.- Las Comisiones Permanentes serán:

a) La Comisión de Finanzas.

b) La Comisión de Asuntos Sociales. Atenderá los problemas locales relacionados con los temas de Niñez, Genero. Salud, Educación y Medio Ambiente.

C. La Comisión de Gobernabilidad

Arto 95.- Para el mejor aprovechamiento o régimen de bosques, terrenos cultivables u otros bienes, los concejos Municipales observaran en la administración de su patrimonio las normas dictadas por los diversos órganos por la administración estatal y la Contraloría General de La República en materia de su competencia.

¹³ DECRETO NO. 52-97, PUBLICADO EN LA GACETA, DIARIO OFICIAL NO 171 DEL 08 DE SETIEMBRE DE 1997).

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

1.2.9. Ley 290: LEY DE ORGANIZACIÓN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO DEL PODER EJECUTIVO Y SUS REFORMAS¹⁴¹⁵¹⁶.

Esta ley otorga a distintos ministerios del Poder Ejecutivo amplias potestades y atribuciones en materia de medio ambiente y recursos naturales para promover su conservación, fomento y desarrollo sostenible, en beneficio de todo el territorio nacional.

La Ley 290 transforma las estructuras organizativas del Poder Ejecutivo y las orienta a una mejor coordinación, de manera que determinados ministerios, tengan competencias en las tomas de decisiones a la luz de la protección del medio ambiente, de manera tal que dichos órganos tengan mayor eficiencia y sean mas funcionales.

De acuerdo a esta ley, existen tres ministerios que tienen funciones relacionadas con la protección del medio ambiente y los recursos naturales que por mandato de ley coordina acciones inter- institucionales para que logren ejercer sus funciones administrativas eficientemente como son:

Ministerio de Fomento Industria y Comercio (MIFIC), al cual el artículo 22 en su inciso c, numeral 1-2-3, le confiere la potestad de: formular, proponer, dirigir y coordinar con el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales (MARENA), la planificación del uso y explotación de los recursos naturales; administrado también el uso y explotación de los siguientes recursos naturales del Estado: minas y canteras(MEM); las tierras estatales y los bosques en ella(INAFOR Y MAGFOR); los recursos pesqueros(INPESCA) y las aguas(ANA); todo esto mediante la aplicación de concesiones y licencias vigentes, conforme a las normas de sostenibilidad técnica y regulaciones establecidas por el Ministerio de Ambiente y los Recursos Naturales (MARENA).

Además tramitar, otorgar, suspender y cancelar las concesiones y licencias cuando violen las normas técnicas establecidas por el Ministerio del Ambiente.

En cuanto a lo que respecta a recursos geológicos, es el Ministerio de Energía y Minas, la autoridad competente para dicho recurso así lo expresa el artículo 4 de dicha reforma al establecer que: se adiciona el artículo 29 de la Ley N0. 290, que

1. ¹⁴ Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo. Ley No. 290. La Gaceta Diario Oficial No. 102, del 3 Junio de 1998 y sus Reformas Ley 612, La Gaceta Diario Oficial No. 20 del 29 de Enero del año 2007.

¹⁵ Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo. Ley No. 290 y sus reformas Ley N0. 804 del 06 de Julio de 2012.

¹⁶ Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo, Ley 290 y sus Reformas Ley N0. 832 del 12 de Febrero de 2013.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

se leerá de la siguiente manera: Artículo 29 al Ministerio de Energía y minas le corresponde las siguientes funciones y atribuciones:

e). Otorgar, modificar, prorrogar o cancelar los permisos de reconocimiento y concesiones de uso de cualquier fuente de energía, recursos geológicos energéticos y licencia de operación para importación, exportación y refinación, transporte, almacenamiento, comercialización de hidrocarburo así como las autorizaciones de construcción de instalaciones petroleras, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto por las leyes urbanistas y de construcción.

f). Otorgar y prorrogar las licencias de generación y transmisión de energía, así como las concesiones de distribución, declarar la caducidad o cancelar las mismas por iniciativa propia o propuesta del ente regulador por incumplimiento demostrado a sus contratos de licencia o concesión.

Artículo 12, cuando cualquier Ley, Reglamento, Decreto, Disposición o Acto Administrativo, diga Comisión Nacional de Energía (CNE). Deberá entenderse que se refiere al Ministerio de Energía y Minas. De igual manera, se transfieren todas facultades y competencias en materia de recursos naturales otorgada al propio MIFIC.

En el artículo 26 inc. e y f de la Ley 290 y sus reformas de Procedimientos, atribuye al Ministerio de Salud (MINSa), la competencia de promover con el MARENA campañas de saneamiento ambiental, formula, normas, revisar y controlar la ejecución de las disposiciones sanitarias en materia alimentaria, de higiene y salud ambiental.

Finalmente la Ley de Organización, Competencia y Procedimiento del Poder Ejecutivo, estipula en su artículo 28, que el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales (MARENA), tiene la facultad de formular, proponer y dirigir las políticas nacionales del Ambiente en coordinación con los Ministerios sectoriales respectivos (MIFIC, MAGFOR, MINSa), el uso sostenible de los recursos naturales; supervisando el cumplimiento de los convenios y compromisos internacionales del país en el área ambiental.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

1.2.10. REGLAMENTO DE LA LEY DE ORGANIZACIÓN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTOS DEL PODER EJECUTIVO Y SUS REFORMAS¹⁷.

Este reglamento cumple con el objetivo principal como es desarrollar las disposiciones de la Ley 290 lo cual consiste en reforzar y reafirmar las atribuciones otorgadas por la ley a los distintos ministerios, en aras de contribuir a la conservación del ambiente y los recursos naturales del país.

Con lo anterior se deja claramente establecido que este Reglamento cumple su objetivo principal, como es reforzar y reafirmar lo establecido en la Ley 290; en pro de contribuir a normar los asuntos ambientales del país.

En el marco institucional de este reglamento se crea: La Dirección General de Biodiversidad y Uso sostenible de los Recursos Naturales, así como la Dirección de Protección de la Biodiversidad, la Dirección de Flora Y Fauna Silvestre.

1.2.12. LEY NO. 445: LEY DE REGIMEN DE PROPIEDAD COMUNAL DE LOS PUEBLOS INDIGENAS Y COMUNIDADES ETNICAS DE LAS REGIONES AUTONMAS DE LA COSTA ATLANTICA DE NICARAGUA¹⁸.

Esta Ley 445 esta sustentada o/es decir tiene su asidero legal en el Arto 180 Constitución Política Vigente que garantiza a los pueblos indígenas y comunidades étnicas de la Costa Atlántica, la efectividad de sus formas de propiedad comunal y la obligación del Estado de garantizarle a estas comunidades el disfrute de sus recursos naturales

Arto 2.-: Se garantiza a los pueblos indígenas y comunidades étnica el pleno reconocimiento de los derechos de propiedad comunal, uso administración, manejo de las tierras tradicionales y sus recursos naturales, mediante la demarcación y titulación de las mismas

Arto 10.- Las autoridades comunales tradicionales (arto 4. La Asamblea Comunal. Ley 445) podrán otorgar autorizaciones para el aprovechamiento de

3. ¹⁷ DECRETO 71-98 Y SU REFORMA (DECRETO 06-2007) Reglamento de la Ley 290. Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo. La Gaceta, Diario Oficial No. 205 y 206 del 30 y 31 de Octubre del año 1998 y sus Reformas Decreto No. 25-2007 Reforma al Reglamento de la Ley No 290. Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo. La Gaceta, Diario Oficial No 48 de 8 de Marzo del Año 2007.

1. ¹⁸ Ley No. 445. Del Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz. La Gaceta, Diario Oficial No. 16 del 23 de Enero del año 2003.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

las tierras comunales y de los recursos naturales a favor de terceros, cuando sea mandatado expresamente para ello por la asamblea comunal, esto sin obviar la opinión de las autoridades municipales y respetando los derechos que tienen las comunidades indígenas sobre los recursos naturales que se encuentran en sus tierras

1.2.13. ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE MANEJO DE LA ZONA MARINO-COSTERA DEL MUNICIPIO DE LEÓN¹⁹.

Esta Ordenanza tiene como objetivo, proteger hábitats frágiles de tierra-mar con el fin de prevenir, regular y controlar las actividades industriales de camaronerías, pesqueras, salineras, agrícolas y turísticas que conlleven al desarrollo sostenible.

Es responsabilidad de las municipalidades de velar, por el uso racional de los recursos naturales del municipio, conforme derecho, le permite ejercer su poder normativo para la solución de los problemas económicos, sociales y culturales de la población, sin pretender detener la inversión económica en el sector marino-costero.

A través de la planificación municipal, se establecen los medios, forma, alternativa y oportunidades, para eso el municipio está dividido en zonas:

- **Zona Norte: Zona de Desarrollo Agroindustrial, Camaronero y Turismo**, no se permite ninguna concesión para actividad de camaricultura en salitrales, ni en suelos agrícolas o en aquellos que haya bajado su productividad.
- **Zona Central: Zona de Desarrollo Turístico y Conservación, Reserva Natural, Desarrollo Industrial Restringido.**

La zona Central se subdivide en dos sub-zona:

Sub Zona (A) Turismo/Industria Restringida: No se deberá realizar ninguna actividad productiva o turística sin la debida valoración técnica de la comisión de ambiente, quien recomendará al Concejo Municipal para la definición definitiva, de conformidad con el procedimiento establecido en esta Ordenanza.

Sub- Zona (B) Área de Reserva Natural, Ecoturismo e Industrial Restringido: No se permite ninguna actividad que afecte la vida silvestre, ni el tráfico de las especies. Aquí se encuentra la Reserva Natural Isla Juan Venado y áreas naturales pantanosas que atraviesan el río Chiquito.

¹⁹ Publicado en la Revista: Quiénes somos del 22 de Septiembre del 2001. (Aprobada en la sesión ordinaria del 28 de Marzo del 2000).

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- **Zona Sur: Zona de Desarrollo Industrial Camaronero y Salinero**

Solamente se puede concesionar áreas de acuerdo al estudio técnico y de no-alteración de los recursos, como garantía para la conservación de la Biodiversidad.

Establece como zona publica todos los manglares de los litorales continentales e insulares del Municipio de León y todos los ríos que desembocan en la Zona Marino-Costera, además prohíbe a embarcaciones extranjeras efectuar faena dentro de las cuatro millas adyacentes ala costa, pescar con explosivos, químicos u otro material que atente contra el equilibrio del ecosistema marino, habla de incentivos por reforestación, conservación de la biodiversidad y protección de la zona hasta con un descuento del 25 al 40%.

En el siguiente capítulo abordaremos **la competencia institucional para el otorgamiento de concesiones** ya que la administración de las zonas costeras será competencia de los gobiernos municipales costeros en coordinación con las instituciones del gobierno central competentes en la materia (entre estos órganos podemos señalar al Instituto Nicaragüense INETER, MARENA e INTUR). Toda utilización de las zonas costeras de dominio público y de las áreas propiedad del Estado en la zona de uso restringido, estarán sujetas a previa concesión otorgada por los concejos municipales, requiriendo para tal efecto del dictamen técnico de la comisión nacional de desarrollo de las zonas costeras. En el caso de las regiones autónomas de la costa atlántica, esta competencia se ejercerá por los consejos regionales autónomos sobre la base del dictamen técnico de las secretarías de recursos naturales y del ambiente de las regiones autónomas de la costa Atlántica de Nicaragua, previo consenso con los gobiernos comunitarios respectivos. Las concesiones se otorgarán a través de resoluciones municipales o regionales, las que deberán publicarse en La Gaceta, Diario Oficial, requisito sin el cual no tendrán ninguna validez.

Los Gobiernos Municipales y las Regiones Autónomas tienen competencia en todas las materias que incidan en el desarrollo socio-económico y en la conservación del ambiente y los recursos naturales de su circunscripción territorial. En el tema de recursos naturales, el municipio controla el uso racional y contribuye al monitoreo, vigilancia y control, en coordinación con los entes nacionales correspondientes.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

CAPITULO II. COMPETENCIA INSTITUCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES.

1. INSTITUCIONES QUE INTERVIENEN EN LA EFICACIA DE LA LEY DE DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS.

1.1. MUNICIPALIDADES Y REGIONES AUTONOMAS.

Según el Considerando III de La Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

Que la Constitución Política de la República de Nicaragua expresa que los municipios gozan de autonomía política, administrativa y financiera, teniendo, además, competencia en materia que incida en el desarrollo socio-económico y en la conservación del ambiente y los recursos naturales de su circunscripción territorial.

Arto 8 de la Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

De los Lineamientos para la Administración de las Zonas Costeras.

La administración de las zonas costeras será competencia de los gobiernos municipales costeros en coordinación con las instituciones del gobierno central competentes por la materia, estando comprometidos a alcanzar un desarrollo integral bajo los lineamientos siguientes:

1. Acceso a las áreas recreacionales: Los administradores de las zonas costeras deben de garantizar a todos los nacionales y extranjeros el acceso a las playas y demás áreas de esparcimiento público. Para el cumplimiento de la disposición anterior se crearán en coordinación con el sector privado oportunidades de recreación al alcance de la población de conformidad a los planes y programas de desarrollo. Esta disposición no será aplicable cuando existan razones de áreas protegidas o por razones de sostenimiento o recuperación del equilibrio ecológico. Tampoco es aplicable en las áreas prohibidas y restringidas donde existan instalaciones militares, áreas de adiestramiento y de realización de ejercicios militares del Ejército de Nicaragua.

2. Actividades socioeconómicas: Todas las actividades económicas y sociales de las zonas costeras, se ejecutarán en el marco de las políticas (Uso racional de los recursos naturales costeros y garantizar el acceso de la población a las zonas costeras) establecidas por esta Ley.

3. Áreas protegidas: En las zonas declaradas como áreas protegidas, se garantizará el cumplimiento de los objetivos que para estos casos se han establecido, tomando en consideración los ecosistemas y los elementos de mayor importancia, objeto de protección.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

4. Desarrollo urbano: Se garantizará la elaboración de un Plan de Desarrollo Urbano en las zonas costeras de conformidad con las normas urbanísticas vigentes y en coordinación con las instituciones del gobierno central que tengan competencias en la materia.

5. Gestión ambiental: La presente Ley fortalecerá a los gobiernos regionales y/o municipales, para la implementación del Sistema de Gestión Ambiental en las Zonas Costeras.

6. Infraestructuras de servicios: Los administradores de las zonas costeras garantizarán que las infraestructuras y equipamientos existentes queden tal como están a la entrada en vigencia de esta Ley, a menos que la contradigan de manera tal que deban ser ajustados a sus regulaciones.

Para las nuevas edificaciones será de estricto cumplimiento la legislación urbanística vigente en apego al principio de desarrollo sostenible.

7. Investigación científica: Se estimulará, orientará y promoverá la investigación científica y tecnológica dirigida al cuidado del ambiente y con énfasis en los recursos naturales y el desarrollo sostenible dentro de las costas y zonas costeras sobre la base de las políticas establecidas por la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.

8. Protección de playas: Se protegerán los recursos naturales y se conservarán las playas procurando mantenerlas en su estado original, para garantizar su aprovechamiento sustentable y el disfrute público de las mismas; incluyendo las áreas donde existe infraestructura portuaria.

9. Recursos históricos y arqueológicos: Se protegerán, conservarán y restaurarán los recursos históricos o prehistóricos, naturales y el patrimonio arqueológico y subacuático existente en las zonas costeras.

10. Recursos paisajísticos: Se protegerán y conservarán los espacios naturales y sitios de valor paisajístico, fomentando el adecuado manejo y conservación de la cuenca paisajística de la zona costera.

11. Recursos socioculturales: En las zonas costeras se protegerán, conservarán y fomentarán las expresiones socioculturales, propias de la población residente. Especial atención tendrán las comunidades indígenas o grupos étnicos.

12. Uso turístico: El aprovechamiento del potencial turístico se llevará a cabo sobre la base de la determinación de las capacidades de sostenibilidad de las zonas costeras, lo que implica una utilización máxima del espacio físico o recurso de uso particular, el que será estimado sobre la base de la intensidad del

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

uso que se le determine al mismo privando la dotación de infraestructuras adecuadas y la conservación del ambiente.

Art. 14. De La Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras. De la

De la Competencia.

En el ámbito de sus competencias los Consejos Regionales de la costa atlántica y/o Gobiernos Municipales costeros, realizarán las siguientes funciones:

1. Aprobar las concesiones para los distintos usos de las zonas costeras, previo dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras y de los Consejos Regionales Autónomos con el aval respectivo de la comunidad, todo de conformidad a la ley.
2. Otorgar derecho de uso con fines recreativos en las zonas costeras de uso público.
3. Normar y supervisar la prestación de servicios autorizados en las zonas costeras públicas.
4. Autorizar o prohibir la construcción de obras ingenieras permanentes, en las zonas costeras de uso público.
5. Establecer el régimen de utilización de las playas y demás condiciones generales de uso, previo dictamen técnico conclusivo de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.
6. Garantizar, en conjunto con el Ministerio de Salud (MINSa), las condiciones adecuadas de higiene y salubridad en las zonas costeras.
7. Establecer, en conjunto con el Ejército de Nicaragua, la Policía Nacional (MINGOB) y la Cruz Roja, las condiciones de seguridad humana y salvamentos para los usuarios de las zonas costeras.
8. Elaborar, proponer y ejecutar campañas de educación (MINED) dirigidas a la protección, uso racional e higiene y salubridad de la zona costera.
9. Elaborar el Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras de su circunscripción territorial, el que deberá incorporar el plan de manejo de las áreas protegidas existentes (MARENA).

Para aquellas áreas protegidas que carezcan de planes de manejo aprobados, se deberá tomar en cuenta lo establecido en los correspondientes planes operativos anuales o en su defecto lo establecido en los objetivos de manejo y

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

directrices de administración de la categoría de manejo de la correspondiente área protegidas.

10. Otorgar concesiones para la utilización de terrenos ejidales o aquellos ubicados dentro de los límites de la zona restringida con fines de uso turístico, recreativo o de uso habitacional.

11. Autorizar actividades de servicios turísticos en la zona restringida, siempre y cuando se trate de servicios con obras e instalaciones desmontables o con bienes muebles. En tal caso se entenderán por instalaciones desmontables las siguientes:

a. Infraestructuras que para su instalación, sólo se requieran obras de apuntalamiento de cimientos y que estos no sobresalgan del área de terreno destinada para tal fin.

b. Los materiales a usar deben de ser elementos estructurales prefabricados (módulos, paneles o similares) prohibiéndose el concreto fundido o estructuras de acero, que requieran el empleo de soldaduras.

c. Infraestructura montable o desmontable mediante procesos secuenciales, que permita realizar su levantamiento y transportación sin demolición.

d. Unidades rodantes de: venta de agua potable, alimentos de preparación rápida, servicios sanitarios y similares. El otorgamiento de esta autorización no desnaturaliza el uso público de la zona costera por lo que hace a la industria turística.

e. Áreas de reforestación y duchas en el área de uso público.

12. En coordinación con el Estado Mayor de la Defensa Civil del Ejército de Nicaragua y demás instituciones del Estado elaborar los planes de prevención, atención y mitigación de desastres naturales.

Art. 15. De La Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

Nos habla del Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras.

Los gobiernos municipales costeros y los Consejos Regionales Autónomos, de la Costa Atlántica o Mar Caribe, promoverán la elaboración de Planes de Desarrollo de las Zonas Costeras, sustentándose sobre la base de conservación del Ecotono o Zona de Ecotonía, en coordinación con el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras, tomando como base:

a. Plan Nacional de Desarrollo Turístico;

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- b. Las prioridades de cada localidad;
- c. Los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Territorial;
- d. El interés de conservar la zona costera como patrimonio nacional o regional;
- e. Planes de Defensa Nacional; y
- f. Políticas Ambientales y plan de acción.

Art. 16 de La Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

De los Proyectos de Desarrollo Turístico.

El Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) en coordinación con los gobiernos municipales costeros y Consejos Regionales, podrá formular Proyectos de Desarrollo Turístico integral que comprendan una parte o el total de una zona costera, los que deberán ajustarse a las regulaciones de esta Ley y su Reglamento, la Ley No. 28, "Estatuto de la Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica", la Ley No. 445, "Ley del Régimen de la Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz".

Art. 17. De La Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

Del Registro de las Concesiones.

Los gobiernos municipales costeros y/o gobiernos regionales llevarán el Registro General de Concesiones en las Zonas Costeras. Anualmente se deberá enviar a la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras un informe del registro de las concesiones otorgadas.

Art. 21 De La Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

De la Delimitación e Inscripción.

Las municipalidades correspondientes, en conjunto con el INETER y MARENA, efectuarán el deslinde de las zonas costeras de su circunscripción territorial, para efectos de delimitar el dominio público del Estado y procederán a su inscripción en el Registro Público respectivo de conformidad con la Ley de Municipios y su Reglamento, dentro de un plazo de cinco años.

En las Regiones Autónomas del Atlántico Norte y Sur o Costa Caribe se aplicará lo establecido en la Ley No. 28, Estatuto de la Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica de Nicaragua y el Decreto A. N. No. 3584; Ley No. 445, Ley del Régimen de la Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz.

Art. 24 De La Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras

.Del Libre Acceso a las Áreas de Dominio Público.

Por mandato de la presente Ley, se establece el libre acceso de todas las personas nacionales o extranjeras a las áreas de dominio público que forman

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

parte de las zonas costeras.

El Estado a través del municipio, en su carácter de administrador o en su defecto, la Procuraduría General de la República (PGR) podrá ejercer todas las acciones legales para su efectivo cumplimiento.

En las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica o Mar Caribe, cualquiera de los órganos de gobierno(Consejo Regional, Coordinación Regional, Autoridades municipales y comunales) establecidos en el artículo 15 de la Ley No. 28, "Estatuto de Autonomía de la Costa Atlántica de Nicaragua", podrá hacer uso de las acciones legales tales como las del arto 57 de la ley 690: Amonestación, Multas, las cuales serán determinadas en unidades tributarias, Suspensión o cancelación de las concesiones, Inhabilitación parcial hasta por un periodo de dos años para solicitar concesión, Compensación, en el caso que no se pueda reparar el sitio dañado y dejarlo en el estado en que se encontraba hasta antes de la intervención, podrá aplicarse la compensación mediante la realización de obras de remediación en otro sitio, previa autorización de la autoridad competente y de conformidad con el dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras, La indemnización de los daños irreparables por cuantía igual al valor de los recursos afectados, Demolición de la obra o construcción en el área de dominio público del Estado) para el efectivo cumplimiento.

Art. 27 De La Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

Del Uso con Niveles de Intensidad, Peligrosidad o Rentabilidad.

Los usos que tengan un nivel de intensidad, peligrosidad o rentabilidad baja, o los que requieran la ejecución de obras e instalaciones para fines turísticos dentro de los límites del área de dominio público, solamente podrán hacerlo bajo concesiones debidamente otorgadas por los Gobiernos Municipales en coordinación con la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC).

En el caso de las áreas de uso comunitario de las Regiones Autónomas, la concesión corresponde a los Consejos Regionales Autónomos y el gobierno comunitario respectivo (SERENA), previo dictamen de la respectiva Secretaría de Recursos Naturales y del Ambiente (MARENA). En todo caso, se requerirá de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.

Art. 31 De La Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

De la Servidumbre de Paso. Acceso a las zonas costeras.

Cuando no exista un paso histórico para acceder a las costas, o su acceso no esté claramente establecido, ni contemplado en los planes de desarrollo público o planes maestros de los proyectos particulares éste se determinará en base al

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras en coordinación con los Gobierno Municipales y particulares afectados. En el caso de las Regiones Autónomas del Atlántico o del Mar Caribe, con las autoridades competentes de los Gobiernos Regionales y particulares afectados.

Con una anchura mínima de diez metros y con la longitud necesaria para garantizar el acceso a las playas. En esta área se aplicarán las siguientes regulaciones:

1. Para asegurar el uso público de la zona costera de dominio público o uso comunitario con fines turísticos, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán accesos a las playas, construcción de andenes y estacionamientos públicos fuera de dicha zona. Se exceptúan aquellos espacios calificados como de especial protección y que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas según el MARENA.

2. En las zonas urbanas y urbanizables, las pistas de rodamiento vehicular (tráficos rodados) tendrán una separación conforme a las características geomorfológicas propias de cada costa, con distancias mínimas y máximas entre sí. Los Gobiernos Municipales, en coordinación con la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC), promoverán la construcción de vías de acceso señalizados y abiertos para el uso público.

Art. 34 De La Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

De la Obtención de Concesión.

Toda utilización de las zonas costeras de dominio público y de las áreas propiedad del Estado en la zona de uso restringido, estarán sujetas a previa concesión otorgada por los Concejos Municipales, requiriendo para tal efecto del dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.

En el caso de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica, esta competencia se ejercerá por los Consejos Regionales Autónomos sobre la base del Dictamen técnico de las Secretarías de Recursos Naturales y del Ambiente de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua, previo consenso con los gobiernos comunitarios respectivos.

Las concesiones se otorgarán a través de resoluciones municipales o regionales, las que deberán publicarse en La Gaceta, Diario Oficial, requisito sin el cual no tendrán ninguna validez.

El plazo de la concesión será por un periodo de veinte (20) años prorrogables a solicitud del interesado. En casos especiales para proyectos de desarrollo turístico el periodo será hasta por cincuenta y nueve (59) años, cuando a juicio

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras, se trate de un proyecto cuyo monto de inversión, impacto económico y potencial de generación de empleos, requieran de una relación contractual de mayor duración.

El procedimiento para otorgar las concesiones será establecido en el procedimiento del Reglamento de la presente Ley. Se exceptúa de la aplicación de este artículo los bienes de dominio privado y las excepciones establecidas en el artículo 4 literales A. y B. de esta Ley.

Art. 41 De la Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

De la Prohibición de Transmisión de la Concesión.
Es prohibido ceder o comprometer o en cualquier otra forma, traspasar o gravar, total o parcialmente, las concesiones o los derechos derivados de ellas, sin la autorización expresa de la Municipalidad o del Consejo Regional Autónomo respectivo y sin el correspondiente dictamen de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras o Secretaría de Recursos Naturales respectiva. Son nulos y de ningún valor, los actos o contratos que infringieren esta disposición.

Art. 42 De la Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

De La Prohibición de Entregar Concesiones a Funcionarios del Estado.
Las Municipalidades o los Consejos Regionales, según su ámbito de competencia, no podrán otorgar concesión a favor de: concejales propietarios o suplentes, funcionarios de los gobiernos municipales, regionales y demás poderes del Estado, de los conyugues o pareja en unión de hecho estable, ni de parientes de estos hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad. Lo dispuesto anteriormente no afecta las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, la Ley No. 438 "Ley de Probidad de los Funcionarios Públicos" y de conformidad al artículo 130 de la Constitución Política de la República de Nicaragua. No resultarán afectadas las concesiones otorgadas antes de la elección o nombramiento del Funcionario.

Arto 45 párrafos 2 Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

De Las instituciones del Poder Ejecutivo, los Gobiernos Municipales y Gobiernos Autónomos de las Regiones Autónomas del Atlántico Norte y Atlántico Sur, así como los particulares deberán ajustar sus actividades a las normas y planes vigentes en las costas y zonas costeras, sin perjuicio de los derechos administrativos adquiridos por los particulares, por efecto de actos dictados antes de la entrada en vigencia de las normas y planes o de sus eventuales reformas.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto 47. Párrafo, 2 de La Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

Este proceso para el otorgamiento de una concesión será ejecutado por la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras. Una vez elaborado, será sometido a la aprobación de los Gobiernos Municipales, Consejos Regionales y los pueblos indígenas y comunidades étnicas de la Costa Atlántica, quienes serán los responsables de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Reglamento de La Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras²⁰.

Artículo 3. El Plan de Desarrollo Urbano en las zonas costeras, como otra área urbana del municipio, será parte Integral del Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. INETER en coordinación con las instituciones que conforman la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras debe asesorar al gobierno municipal para elaborar este plan.

Artículo 13. Los Gobiernos Municipales costero y/o Gobiernos Regionales deberán remitir a la CDZC, en formato digital y físico, dentro de los tres primeros meses de cada año, el informe anual del registro de las concesiones otorgadas por el municipio o región autónoma en el año inmediato anterior. También deberán remitir informes cuando se lo solicite la CDZC.

Artículo 16. Los municipios costeros previo dictamen de la CDZC, determinaran y señalaran las áreas de los balnearios en los cuales los vehículos automotores podrán circular para fines recreativos o como medio de acceso, prevaleciendo la integridad física de las personas que utilizan la zona de uso público. El plazo para emitir este dictamen es igual al de otorgamiento de concesiones.

Artículo 19. En los casos en que un particular solicite el deslinde, las municipalidades podrán cobrar una tasa por este servicio la que será fijada por los Concejos Municipales y Regionales.

Artículo 20. Para la ejecución del Deslinde y Amojonamiento de las Zonas Costeras que ordena la Ley en sus Artículos 18 y 21, el Gobierno Municipal o Regional deberán coordinar con el INETER que le garantice los levantamientos catastrales y/o el Aval Técnico de los trabajos de topografía que ejecuten en las

1. ²⁰ Decreto 71-98, Reglamento de la Ley 290. Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo. La Gaceta, Diario Oficial No. 205 y 206 del 30 y 31 de Octubre del año 1998 y sus Reformas Decreto No. 25-2007 Reforma al Reglamento de la Ley No 290. Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo. La Gaceta, Diario Oficial No 48 de 8 de Marzo del Año 2007.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

zonas costeras de sus respectivas circunscripciones territoriales para los fines de la ley.

Artículo 22. En todo el proceso de deslinde y amojonamiento de la Zona Costera la Municipalidad está facultada para realizar o ejecutar, incluso en terrenos privados, toma de datos y marcas necesarias, previa notificación a quien corresponda.

Según el Reglamento de La Ley 690 Ley Para el Desarrollo de las Zonas Costeras en su capítulo V.

DE LA UTILIZACIÓN DE LA ZONA COSTERA Y LA SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO.

Artículo 23. Para garantizar el derecho de acceso a la zona costera, la CDZC en coordinación con la Municipalidad y el particular, determinarán la localización de la servidumbre de paso de uso público. En caso de que no haya acuerdo con el particular se procederá a la declaratoria de utilidad pública de conformidad con la ley de la materia.

Artículo 24. Para el restablecimiento de los accesos históricos a las playas, los Gobiernos Municipales en coordinación con el INETER Y MARENA, levantarán un informativo que se sustentará en la deposición de testigos, documentales, catastrales o cualquier otro medio válido de prueba, todo con la participación del particular afectado. Con el informativo la Municipalidad solicitará el dictamen técnico a la CDZC y lo resuelto se le notificará al particular afectado quien tendrá treinta días hábiles para presentar las pruebas que revoquen lo contenido en el dictamen técnico a la CDZC. Concluido el período probatorio procede la resolución por parte de la CDZC, quien tendrá ocho días hábiles para resolver. La resolución puede declarar con lugar o no lo solicitado.

Según El Reglamento de La Ley 690.LEY PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS EN CAPITULO VI, ESTA REFERIDO AL REGIMEN DE CONCESIONES.

Artículo 25. Las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas de uso restringido sin previo dictamen técnico de la CDZC. Por ley no se otorgarán concesiones en la zona de uso público.

Artículo 26. De las Solicitudes de Concesión. Es responsabilidad de los gobiernos municipales y gobiernos comunitarios regionales, establecer los formularios de solicitud de concesión. Este formulario debidamente sellado y enumerado será comprado en la municipalidad costera respectiva, a un costo de Diez Dólares o su equivalente en córdobas.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Artículo 36. Las concesiones se otorgarán a través de Resoluciones de los Concejos Municipales o Regionales Autónomos, las que deberán publicarse en La Gaceta, Diario Oficial, trámite y gasto que correrá por cuenta del concesionario. Las resoluciones de los Concejos Municipales y/ o Regionales deberán estructurarse en una parte considerativa y una parte resolutive que al menos contenga la siguiente información:

1. Fundamentación técnica y/o jurídica;
2. Nombre del solicitante y tipo de concesión solicitada;
3. Ubicación geográfica del área solicitada;
4. Descripción de la actividad.
5. Monto de la inversión
6. Período concesionado;
7. Monto del Canon de concesión;
8. Empleos a generar.
9. Y otros aspectos que la municipalidad considere pertinente incorporar.

Artículo 37. Aprobada la concesión al solicitante deberá presentar una fianza o garantía a favor de la Alcaldía Municipal correspondiente con el fin de garantizar la ejecución del proyecto objeto de la solicitud. La fianza será del uno por ciento (1 %) del valor catastral del terreno que se otorgue en concesión.

Artículo 38.- Los montos por derecho de concesión serán aprobados por los Concejos Municipales asesorados por la Comisión Nacional de Catastro conforme los parámetros establecidos por la CDZC, los que serán revisados y/o actualizados anualmente.

Artículo 39. El concesionario deberá suscribir un Contrato de Concesión con la correspondiente Alcaldía Municipal. Para tal efecto deberá presentar la fianza o garantía, un ejemplar con la publicación en La Gaceta, Diario Oficial, de la resolución municipal o regional y el recibo oficial donde conste el pago anual de la concesión.

1.2. MINISTERIO DEL AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES (MARENA).

El MARENA tiene como objetivo principal coordinar y dirigir la política ambiental del Estado y promover el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales de la nación.

Este artículo otorga al MARENA facultades amplias ya que este (MARENA) es el encargado de administrar y dirigir todos los bienes y riquezas del Estado y todo lo referente a estos. Y además se le otorga al Marena las siguientes facultades

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

según el **arto 28 de la Ley N0. 290 LEY DE ORGANIZACIÓN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTOS DEL PODER EJECUTIVOS Y SUS REFORMAS.**

Le atribuye las siguientes funciones:

1). Formular, proponer y dirigir las políticas nacionales del ambiente y en coordinación con los ministerios sectoriales respectivos, el uso sostenible de los recursos naturales

2). Formular, proponer y dirigir la formación y regulación del uso sostenible de los recursos naturales y el monitoreo, control de calidad y uso adecuado de los mismos

3). Supervisar el cumplimiento de los convenios y compromisos internacionales del país en el área ambiental.

4) Garantizar y administrar el Sistema de Evaluación Ambiental, incorporando su análisis en los programas de desarrollo municipal y nacional, controlar las actividades contaminantes y supervisar el registro nacional de sustancias físico-químicas que afecten o dañen el medio ambiente, administrar el sistema de áreas protegidas, así como formular y proponer estrategias políticas y normas para su creación y manejo.

5). Ejercer en materia de recursos naturales las siguientes funciones:

a. formular, proponer y dirigir la normación y regulación del uso sostenible de los recursos naturales y el monitoreo, control de calidad y uso adecuado de los mismo.

b. coordinar con el Ministerio Agropecuario y Forestal, la planificación sectorial y las políticas de usos sostenibles de los suelos agrícolas, ganaderos y forestales en todo el territorio nacional.

c. coordinar con el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio (MIFIC) la planificación sectorial y las políticas de usos sostenibles de los recursos naturales del Estado, lo que incluye minas y canteras; Hidrocarburos y Geotermias; los bosques, tierras agrícolas, recursos pesqueros, acuícolas y las aguas.

6). Coordinar apoyos en la prevención y control de desastres, emergencias y contingencias ambientales y en la prevención de faltas y delitos contra el medio ambiente.

7). Formular y proponer contenidos con los programas de educación ambiental.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

1.3. MINISTERIO AGROPECUARIO Y FORESTAL (MAGFOR).

Arto 24 de la Ley 290: **Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo y sus reformas.**

- 1). Formular políticas, planes y estrategias de desarrollo agropecuario y forestal
- 2). Formular propuestas y coordinar con el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales, los programas de protección del sistema ecológico, con énfasis en la conservación de los suelos y aguas.

1.4. COMISION NACIONAL DE DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS.

Según los artos 9-12; expresa los siguientes. De la Ley 690, Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

Art. 9 Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC). Crease la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC) la que estará coordinada por el Instituto Nicaragüense de Turismo y, por mandato de la presente Ley, es el órgano interinstitucional de carácter técnico que funcionará como una instancia de consulta, coordinación y asistencia y ejercerá la coordinación interinstitucional entre las diferentes instituciones del gobierno nacional, regional y municipal competentes en la materia.

La Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras estará conformada por instituciones del gobierno nacional, regional, municipal que tienen competencia sobre la zona costera, representantes del sector empresarial privado y representantes de organizaciones ciudadanas interesadas en la materia, según sea el caso.

Art. 10 De la Coordinación Interinstitucional de la Comisión Nacional de Desarrollo de Zonas Costeras.

Las instituciones del Gobierno Central, Regional y Municipal que tienen competencia sobre las zonas costeras, ejecutarán sus acciones bajo el principio de coordinación interinstitucional.

En esta coordinación interinstitucional participarán un representante por cada una de las instituciones siguientes:

1. Instituto Nicaragüense de Turismo;
2. Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales;
3. Ministerio de Transporte e Infraestructura;
4. Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales;
5. Ejército de Nicaragua;
6. Policía Nacional;

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

7. Consejo Superior de la Empresa Privada;
8. Consejo Nicaragüense de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa;
9. Consejo de la Región Autónoma del Atlántico Norte;
10. Consejo de la Región Autónoma del Atlántico Sur;
11. Dos Representantes de los Municipios Costeros elegidos en el seno de la Asociación de Municipios de Nicaragua (AMUNIC), uno por el litoral del Pacífico y otro por los lagos; y
12. Municipio objeto de la resolución de dictamen técnico.

Art. 11 Coordinación Interinstitucional.

Le corresponderá al Instituto Nicaragüense de Turismo a través de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC), establecer los mecanismos de coordinación interinstitucional a nivel regional, departamental y municipal dentro del marco de sus funciones.

Art. 12 De las Funciones de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.

Son funciones de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras:

- a. Formular políticas públicas de desarrollo de las zonas costeras del país y proponerlas a la Comisión Nacional del Medio Ambiente, para su establecimiento con la finalidad de alcanzar un desarrollo integral del país.
 - b. Emitir dictamen técnico sobre el otorgamiento de concesiones.
 - c. Asesorar a los gobiernos Municipales para la elaboración de los Planes de Desarrollo de las Zonas Costeras.
 - d. Garantizar la coordinación Interinstitucional.
 - e. Emitir dictamen técnico no vinculante, para que el Gobierno Municipal establezca servidumbres de paso.
 - f. Promover la investigación y el uso de tecnologías apropiadas para la conservación y el saneamiento ambiental de las zonas costeras.
 - g. Asistencia y transferencia técnica y capacidades para el fortalecimiento de las Secretarías de Recursos Naturales (SERENA) de los gobiernos regionales.
- Cualquier otra medida dirigida al cumplimiento del objeto de la presente Ley.

1.5. INSTITUTO NICARAGUENSE DE TURISMO (INTUR)²¹.

Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua. Decreto No. 01-2007 Publicado en La Gaceta No. 8 del 11 de Enero 2007.

1. ²¹ Ley No. 298. Ley Creadora del INTUR (Instituto Nicaragüense de Turismo). Aprobado el 1 de Julio del año 1998. Gaceta Diario Oficial No. 149 del 11 de Agosto de 1998.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto. 60. El MARENA a través de la DGAP y las Secretarías de Reserva de la Biosfera en su caso, se coordinará con el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), el Instituto Nacional de Cultura, Gobiernos Municipales y Regionales a fin de promover el desarrollo y programas de trabajo conjunto en función de fomentar el desarrollo sostenible de las áreas protegidas del SINAP, sobre la base de la realización de actividades ecoturísticas y de recreación, procurando la conservación del paisaje y los recursos naturales y culturales, siempre y cuando la categoría de manejo y directrices de administración lo permitan.

Arto.10 de la Ley 690 Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras. Las instituciones del Gobierno Central, Regional y Municipal que tienen competencia sobre las zonas costeras, ejecutarán sus acciones bajo el principio de coordinación interinstitucional.

En esta coordinación interinstitucional participarán un representante por cada una de las instituciones siguientes:

1. Instituto Nicaragüense de Turismo.
2. Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales
3. Ministerio de Transporte e Infraestructura.
4. Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales.
5. Ejército de Nicaragua.
6. Policía Nacional.
7. Consejo Superior de la Empresa Privada.
8. Consejo Nicaragüense de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa.
9. Consejo de la Región Autónoma del Atlántico Norte.
10. Consejo de la Región Autónoma del Atlántico Sur.
11. Dos Representantes de los Municipios Costeros elegidos en el seno de la Asociación de Municipios de Nicaragua (AMUNIC), uno por el litoral del Pacífico y otros por los lagos; y
12. Municipio objeto de la resolución de dictamen técnico.

El Arto 11 de la Ley 690 Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras. Le corresponderá al Instituto Nicaragüense de Turismo a través de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC), establecer los mecanismos de coordinación interinstitucional a nivel regional, departamental y municipal dentro del margen de sus funciones.

11. Son funciones de la Comisión de Desarrollo de las Zonas Costeras:

- a. Formular políticas públicas de desarrollo de las zonas costeras del país y proponerlas a la Comisión Nacional del Medio Ambiente, para su establecimiento con la finalidad de alcanzar un desarrollo integral del país.
- b. Emitir dictamen técnico sobre el otorgamiento de concesiones.
- c. Asesorar a los Gobiernos Municipales para la elaboración de los Planes de Desarrollo Costeros en las Zonas Costeras.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- d. Garantizar la coordinación interinstitucional.
- e. Emitir dictamen técnico no vinculante, para que el Gobierno Municipal establezca servidumbres de paso.
- f. Promover la investigación y el uso de tecnologías apropiadas para la conservación y el saneamiento ambiental en las zonas costeras.
- g. Asistencia y transferencia técnica y capacidades para el fortalecimiento de las Secretarías de Recursos Naturales (SERENA) de los gobiernos regionales. Cualquier otra medida dirigida al cumplimiento del objeto de la presente ley.

16. El Instituto Nicaragüense de Turismo en coordinación con los gobiernos municipales costeros y Consejos Regionales, podrá formular Proyectos de Desarrollo Turísticos integral que comprendan una parte o el total de una zona costera los que deberán ajustarse a las regulaciones de esta Ley y su Reglamento, la Ley No. 28, "Estatuto de la Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica", la Ley No. 445, "Ley del Régimen de la Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz".

44. Las áreas que el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) declare como zonas prioritarias de desarrollo turístico quedan sujetas a las siguientes regulaciones:

a. Los lotes de terrenos destinados a edificar en ellos residencias o quintas de recreo para uso del concesionario y sus allegados y que no constituyan actividad lucrativa, serán concedidos de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial y en armonía con los Planes de Desarrollo de la zona costera. Estos planes procurarán una distribución y uso racional del suelo de acuerdo con las técnicas urbanísticas, así mismo, determinarán la localización, el tamaño y el destino de cada lote, evitando autorizaciones menores a las establecidas por las normas sanitarias.

b. Las parcelas destinadas a establecimientos de centros de recreo, instalaciones hoteleras, restaurantes y similares, residencias o quintas para alquilar, negocios comerciales u otra clase de actividades fuera de las indicadas, podrán otorgarse por el área máxima que sea técnicamente necesaria de conformidad con los respectivos proyectos, de acuerdo con la planificación de la zona, previa aprobación del Instituto Nicaragüense de Turismo.

c. Se podrá otorgar en concesión hasta una cuarta parte de la zona, para fines de esparcimiento, descanso y vacaciones, a agrupaciones gremiales o asociaciones de profesionales, sindicatos de trabajadores, federaciones de estudiantes, federaciones o confederaciones sindicales, asociaciones comunes o de desarrollo de la comunidad o entidades de servicio social o clubes de servicio, sin ánimo de lucro. En estos casos las concesiones llevan la condición implícita de que las instalaciones que se construyan no podrán dedicarse a fines

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

lucrativos ni usarse para fines político electorales, todo lo cual les estará prohibido.

d. En ningún caso podrán otorgarse terrenos para la instalación de industrias que no sean las relacionadas con la explotación turística.

e. Ninguna persona junto con su cónyuge e hijos menores, podrán tener más de una concesión.

f. Los concesionarios deberán ceder al Estado las áreas y facilidades requeridas para usos de las instituciones del Estado para fines de

61. Por mandato de la presente Ley, asígnese una partida del Presupuesto General de la República destinada para el funcionamiento de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC). Esta partida la administrará el Instituto Nicaragüense de Turismo en su carácter de Coordinador de la citada Comisión.

1.6. INSTITUTO NICARAGUENSE DE ESTUDIO TERRITORIALES (INETER)²².

Arto 10 Ley 690. **LEY PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS.**

De la Coordinación Interinstitucional de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.

Las instituciones del Gobierno Central, Regional y Municipal que tienen competencia sobre las zonas costeras, ejecutarán sus acciones bajo el principio de coordinación interinstitucional.

En esta coordinación interinstitucional que por mandato de ley el INTUR es el encargado de formar la participación de un representante por cada una de las instituciones siguientes:

12. Instituto Nicaragüense de Turismo.
13. Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales
14. Ministerio de Transporte e Infraestructura.
15. Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales.
16. Ejército de Nicaragua.
17. Policía Nacional.

²² Ley No. 311. Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, publicada en la gaceta No. 143 del 28 de julio de 1999.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

18. Consejo Superior de la Empresa Privada.
19. Consejo Nicaragüense de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa.
20. Consejo de la Región Autónoma del Atlántico Norte.
21. Consejo de la Región Autónoma del Atlántico Sur.
 11. Dos Representantes de los Municipios Costeros elegidos en el seno de la Asociación de Municipios de Nicaragua (AMUNIC), uno por el litoral del Pacífico y otros por los lagos; y
 12. Municipio objeto de la resolución de dictamen técnico.

Arto 18. DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO EN LAS ZONAS COSTERAS.

El Estado se reserva los derechos de propiedad de forma exclusiva de las zonas costeras, con las excepciones establecidas en el artículo 4 (se exceptúan del dominio público:

1. Los distintos núcleos urbanos del litoral del Pacífico, de la Costa Atlántica o del Mar Caribe y de los lagos, que estén ya establecidos a la entrada en vigencia de esta Ley;
2. Los derechos legalmente adquiridos de las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras;
3. Los derechos reconocidos en la Constitución Política de la República de Nicaragua, la Ley No. 28, "Estatuto de Autonomía de la Costa Atlántica de Nicaragua" y la Ley No. 445, "Ley del Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz".

de esta Ley) y serán administradas a través de los gobiernos municipales. Las zonas costeras serán determinadas por el deslinde y amojonamiento ejecutado por la administración municipal, el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales y el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales, en un plazo de cinco años, con el acompañamiento de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.

Arto. 21 DE LA DELIMITACIÓN E INSCRIPCIÓN.

Las municipalidades correspondientes, en conjunto con el INETER y MARENA, efectuarán el deslinde de las zonas costeras de su circunscripción territorial, para efectos de delimitar el dominio público del Estado y procederán a su inscripción en el Registro Público respectivo de conformidad con la Ley de Municipios y su Reglamento, dentro de un plazo de cinco años.

Arto. 3 El Plan de Desarrollo Urbano en las Zonas Costeras, como en el área urbana del municipio, será parte integrante del Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. INETER en coordinación con las instituciones que conforman la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras debe asesorar al Gobierno Municipal para elaborar este plan.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto. 4 El INETER, debe contribuir con la investigación científica y aporte tecnológico, estableciendo un proceso de estudios que involucré la cartografía, el clima, los recursos hídricos, la geología y las amenazas para lo cual se creara un banco de datos para la recopilación, organización, administración y divulgación de la información de zonas costeras.

Arto. 5 Para que la CDZC pueda emitir el Dictamen Técnico, establecido en el artículo 31 de la Ley, y determinar el acceso a las zonas costeras en calidad de servidumbre de paso de uso público, el Gobierno Municipal o Regional, en su caso, deberá garantizar la realización de los planos topográficos necesarios y someterlos a su revisión y aprobación ante la correspondiente oficina del Catastro Físico de INETER para todos los fines de la ley.

En los mismos términos indicados en el párrafo anterior, deberán los particulares o propietarios de proyectos turísticos, debiendo observar lo regulado en la Ley 509, Ley General de Catastro Nacional, y su Reglamento publicado en la Gaceta, Diario Oficial, No 11 del 17 de Enero del 2005, en materia de realización y aprobación de planos topográficos.

Arto. 6 La CDZC

Arto 20 Para la ejecución del deslinde y amojonamiento de las zonas costeras que ordena la Ley en sus artículos 18 y 21, el Gobierno Municipal o Regional deberán coordinar con el INETER que le garantice los levantamientos catastrales y/o el Aval técnico de los trabajadores de topografía que ejecuten en las zonas costeras de sus respectivas circunscripciones territoriales para los fines de la ley.

Arto. 21 El INETER llevara un archivo actualizado de documentos y planos de los deslindes del dominio público con fichas individuales, que podrán sustituirse por un banco de datos susceptible de tratamiento informático, que contendrán los emplazamientos y clases de bienes que lo integran. En cada servicio de deslinde de costas se emitirá copia para la municipalidad correspondiente y la CDZC, que podrá sustituirse por una conexión informática con el banco de datos anteriormente mencionado.

Arto. 24 Para el restablecimiento de los accesos históricos a las playas, los Gobiernos Municipales en coordinación con el INETER Y MARENA levantarán un informativo que sustentara en la deposición de testigos, documentales, catastrales o cualquier otro medio valido de prueba, todo con la participación del particular afectado. Con el informativo la Municipalidad solicitar el dictamen técnico a la CDZC y lo resuelto se le notificara al particular afectado quien tendrá treinta días hábiles para presentar las pruebas que revoquen lo contenido en el dictamen técnico a la CDZC quien tendrá ocho días hábiles para resolver. La resolución puede declarar con lugar o no lo solicitado. La resolución se notificara al particular afectado y al municipio correspondiente.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto. 10. **Consejo Nacional de Planificación Económica y Social.** El Consejo Nacional de Planificación Económica y Social es un órgano de apoyo del Presidente de la República para dirigir la política, económica y social del País. En el Consejo estarán representadas las organizaciones empresariales, laborales, cooperativas, comunitarias y otras que determine el Presidente de la República, quien reglamentara su funcionamiento, conforme lo establecido en el artículo 150, numeral 10; que dice: Reglamentar las leyes que lo requieran, en un plazo no mayor de sesenta días) de la Constitución Política.

2. PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO, SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE CONCESIONES.

2.1. CONCEPTO DE CONCESION.

Según la Ley de Costa define concesión:

Arto. 5 Definiciones Generales. Para los efectos de la presente Ley se establecen las siguientes definiciones generales:

CONCESIÓN: Acción y efecto de conceder, de dar, otorgar, hacer merced y gracia de una cosa. En este sentido, es el acto de derecho público, mediante el cual el gobierno, otorga a una persona natural o jurídica, una porción determinada de los bienes inmueble de la zona costera. Para la prestación de servicios turísticos y/o conservacionista.

2.2 ORGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES.

Arto.13.- LEY 690. LEY PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS.

Corresponde al Gobierno Municipal, en su calidad de administrador, la superior y general vigilancia de la aplicación y cumplimiento de la presente Ley, así como todo lo relacionado con las costas y zonas costeras en el territorio nacional.

Arto 14.- En el ámbito de sus competencias los Consejos Regionales y/o Gobiernos Municipales costeros, realizaran entre otras las siguientes funciones:

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

1. Aprobar las concesiones para los distintos usos de las zonas costeras, previo dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras y de los Consejos Regionales Autónomos con el aval respectivo la comunidad, todo de conformidad a la ley.
2. Otorgar derecho de uso con fines recreativos en las zonas costeras de uso público.
3. Normar y supervisar la prestación de servicios autorizados en las zonas costeras publicas.
4. Autorizar o prohibir la construcción de obras ingenieras permanentes, en las zonas costeras de uso publico.
5. Elaborar el Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras de su circunscripción territorial, el que deberá incorporar el plan de manejo de las áreas protegidas existentes.

Las autorizaciones en las áreas protegidas del Sistema nacional de Áreas Protegidas (SINAP) se realizaran de conformidad con lo establecido en la Ley No. 217, "Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales" y el Decreto Ejecutivo No. 01-2007 Y Decreto 11-2012 Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua.

6. Otorgar concesiones para la utilización de terrenos ejidales o aquellos ubicados dentro de los limites de la zona restringida con fines de uso turístico, recreativo o de uso habitacional.
7. Autorizar actividades de servicios turísticos en la zona restringida, siempre y cuando se trate de servicios con obras e instalaciones desmontables o con bienes muebles. En tal caso se entenderán por desmontables las instalaciones siguientes:
 - a. Infraestructuras que para su instalación, solo se requieran obras de apuntalamiento de cimientos y que estos no sobresalgan del área de terreno destinada para tal fin.
 - b. Los materiales a usar deben de ser elementos prefabricados (módulos, paneles o similares) prohibiéndose el concreto fundido o estructuras de acero, que requieran el empleo de soldaduras.
 - c. Infraestructura montable o desmontable mediante procesos secuenciales, que permita realizar su levantamiento y transportación sin demolición.
 - d. Unidades rodantes de: venta de agua potable, alimentos de preparación rápida, servicios sanitarios y similares. El otorgamiento de esta autorización no desnaturaliza el uso público de la zona costera por lo que hace a la industria turística.
 - e. Áreas de reforestación y duchas en el área de uso público.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

8. En coordinación con el Estado Mayor de La Defensa Civil del Ejército de Nicaragua y demás instituciones del Estado elaborar los planes de prevención, atención y mitigación de desastres naturales.

9. Establecer el régimen de utilización de las playas y demás condiciones generales de uso, previo dictamen técnico conclusivo de La CDZC.

2.3 PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES.

2.3.1. De la Obtención de la Concesión.

Según el art 34 de la Ley 690. Toda utilización de las zonas costeras de dominio publico y de las áreas propiedad del Estado en las zonas de uso restringido, estarán sujetas a previa concesión otorgada por los Concejos Municipales, requiriendo para tal efecto del dictamen técnico de la Comisión Nacional de las Zonas Costeras.

Las concesiones se otorgaran a través de resoluciones municipales o regionales, las que deberán publicarse en la Gaceta, Diario Oficial, requisito sin el cual no tendrán ninguna validez. Averiguar si se han publicado concesiones.

El plazo de la concesión será por un periodo de veinte (20) años prorrogado a solicitud del interesado. En casos especiales para proyectos de desarrollo turístico el periodo será hasta por cincuenta y nueve (59) años, cuando a juicio de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras, se trate de un proyecto cuyo monto de inversión, impacto económico y potencial de generación de empleos, requieran de una relación contractual de mayor duración

El art 25 del Reglamento de la Ley 690, expresa literalmente que las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas de uso restringido sin previo dictamen de la Comisión Nacional de Desarrollo Costero. **POR LEY NO SE OTORGARAN CONCESIONES EN LAS ZONAS DE USO PUBLICO.**

2.4 SOLICITUD DE CONCESIONES.

2.4.1 SUJETOS DE LA CONCESIONES.

De las personas que pueden presentar solicitudes.

Solamente podrán presentar solicitudes de otorgamiento de concesión, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeros residentes en el país.

Las personas naturales o jurídicas que soliciten concesiones deben cumplir con los requisitos en la presente Ley y de conformidad con el procedimiento establecido a continuación.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Los requisitos establecidos para solicitar otorgamiento de concesiones lo encontramos en el arto 37, de la Ley 690, que literalmente dice:

Art. 37 De las Personas que Pueden Presentar Solicitudes.

Solamente podrán presentar solicitudes de otorgamiento de concesión las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeros residentes en el país.

Las personas naturales o jurídicas que soliciten concesiones deben cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley y de conformidad con el procedimiento establecido a continuación:

1. Concesiones de derechos de uso, habitación o recreación:

a. Presentar solicitud escrita para derechos de uso y fines de habitación o recreación ante el gobierno municipal o gobiernos regionales de cada circunscripción.

b. Si se trata de persona natural, acompañar fotocopia de Cédula de Registro Único del Contribuyente (RUC) y documento de identidad. De ser personas jurídica presentar los requisitos del inciso 2) literal b.

c. Documento de fianza o garantía, cuyo monto se establecerá reglamentariamente.

2. Para uso comercial o turístico:

a. Presentar por escrito la solicitud de concesión ante el gobierno municipal o gobiernos regionales.

b. Las personas jurídicas deberán acompañar a su solicitud:

1. Fotocopia de la Escritura de Constitución Social y Estatutos;

2. Certificado de inscripción como comerciantes;

3. Acreditación del representante legal;

4. El objeto social debe ser expresamente relacionado con la actividad de aprovechamiento solicitada;

5. Fotocopia de la Cédula RUC.

c. Documento de fianza o garantía, cuyo monto se establecerá reglamentariamente.

d. Especificar la actividad que se propone desarrollar, lo que implica que deberá presentar el plan de inversiones.

e. Presentar el Estudio de Impacto Ambiental debidamente aprobado por el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales o las Secretarías de Recursos Naturales y posteriormente el Permiso Ambiental o Autorización Ambiental también debidamente aprobado por las correspondientes instancias.

f. Estudio de viabilidad económica de proyecto.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Además el reglamento de la ley señala llenar un formulario de acuerdo al artículo 27. El formulario deberá contener al menos la siguiente información:

1. Información general del solicitante según sea persona natural o jurídica, documentos de identidad o de residencia, en el caso de los extranjeros.
2. El poder o la acreditación de los representantes legales en su caso.
3. La identificación de proyecto y tipo de concesión que se solicita.
4. Descripción del terreno con indicación del área y su ubicación exacta.
5. Monto de la inversión que se propone ejecutar.
6. Empleos a generar en la ejecución y en la operación del proyecto en su caso.
7. Período por el que solicita la concesión.
8. Plazo en que ejecutará el proyecto.

2.5. LIMITANTES PARA SOLICITAR CONCESIONES.

De acuerdo a la disposición del artículo 42. De la Ley 290 que literalmente dice: La interposición del recurso no suspende la ejecución del acto, pero la autoridad que conoce del recurso podrá acordarla de oficio o a petición de parte, cuando la misma pudiera causar perjuicios irreparables al recurrente).

Las Municipalidades o los Consejos Regionales, según su ámbito de competencia, no podrán otorgar concesiones a favor de:

- Concejales propietarios o suplentes
- Funcionarios de los Gobiernos Municipales, Regionales y demás poderes del Estado.
- De los cónyuges o parejas de unión de hecho estable, ni de parientes de funcionarios públicos de estos hasta el segundo grado de consanguinidad o de afinidad. No resultaran afectadas las concesiones otorgadas antes de la elección o nombramiento del funcionario.

2.6. REQUISITOS PARA SOLICITUDES DE CONCESIONES.

El artículo 26 del reglamento de la Ley 690 nos dice que es responsabilidad de los Gobiernos Municipales Y Gobiernos Comunitarios Regionales establecer los formularios de solicitud de concesión. Este formulario estará enumerado y será comprado en la municipalidad costera respectiva a un costo de diez dólares o su equivalente en córdobas.

ARTO. 27. DEL REGLAMENTO DE LA LEY 690. LEY PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS, nos dice que el formulario deberá contener al menos la siguiente información

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

1. Información general del solicitante según sea persona natural o jurídica.
2. El poder o la acreditación de los representantes legales en su caso
3. La identificación de proyecto y tipo de concesión que se solicita
4. Descripción del terreno con indicación del área y su ubicación exacta
5. Monto de la inversión que se propone ejecutar.
6. Empleos a generar en la ejecución y en la operación del proyecto en su caso.
7. Periodo por el que se solicita la concesión.
8. Plazo en el que se ejecutara el proyecto.

Las personas que tengan la intención de obtener una concesión de derecho de uso.

Existen dos tipos de concesiones:

- a. Concesiones de derechos de uso, habitación y recreación.
- b. Concesiones para uso comercial y turístico.

Para cada tipo de concesión existe un procedimiento para solicitarlo.

Según el ARTO 37, Inc. 1. De la Ley 690. EN LAS CONCESIONES DE USO, HABITACIÓN Y RECREACIÓN:

- Presentar solicitud escrita para derechos de uso y fines de habitación o recreación ante el gobierno municipal de cada circunscripción.
- Si se trata de persona natural, acompañar fotocopia de de Cedula de Registro Único del Contribuyente (RUC) y documento de identidad. De ser persona Jurídica presentar los requisitos que aparecen en el literal b:
 - b. Las personas jurídicas deberán acompañar a su solicitud:
 1. Fotocopia de la Escritura de Constitución Social y Estatutos;
 2. Certificado de inscripción como comerciantes;
 3. Acreditación del representante legal;
 4. El objeto social debe ser expresamente relacionado con la actividad de aprovechamiento solicitada; y
 5. Fotocopia de la Cédula RUC. de las concesiones de uso comercial y turístico.
- Documento de fianza o garantía, cuyo monto se establecerá reglamentariamente, el cual ya ha sido reglamentado por la municipalidad según el daño ocasionado.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

En el caso de las concesiones para uso exclusivo de habitación, nos dice el art 38 de la Ley 690. Las concesiones se otorgaran atendiendo al principio del derecho: "Primero en tiempo, primero en derecho". Sin embargo, se podrá establecer un orden de prioridades, en el que se ha de preferir al ocupante del terreno que lo haya poseído de buena fe, pública y pacíficamente en forma continua. Sera requisito indispensable la aprobación de la Evaluación de Impacto Ambiental emitida por el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales.

Arto 37, Inc 2 de EN LAS CONCESIONES PARA USO COMERCIAL Y TURÍSTICO:

- Presentar por escrito la solicitud de concesión ante el gobierno municipal.
- Las personas jurídicas deberán acompañar a su solicitud
 - a. Fotocopia de la Escritura de Constitución y Estatutos
 - b. Certificado de inscripción como comerciantes.
 - c. Acreditación del representante legal El objeto social debe ser expresamente relacionado con la actividad de aprovechamiento solicitada
- Documento de fianza o garantía, cuyo monto se establecerá reglamentariamente.
- Especificar la actividad que se propone desarrollar, lo que implica que deberá presentar el plan de inversiones.
- Presentar el Estudio de Impacto Ambiental debidamente aprobado por el MARENA y posteriormente el permiso ambiental o autorización ambiental también debidamente aprobado por las correspondientes instancias en el otorgamiento de las cocesiones(Las instituciones que forman parte de la Comision Nacional de las Zonas Costeras) siempre y cuando reúna los requisitos y este completa la información requerida por la ley y el presente reglamento, y luego se remitirá a la CDZC para que emita su dictamen técnico.

Una vez emitido el dictamen técnico por la CDZC, los consejos municipales de conformidad con la ley y el presente reglamento, tendrán para expedir la correspondiente resolución de aprobación o de negación de concesiones a los interesados, un plazo de 15 días calendario, prorrogables por un periodo similar a consideración de los consejos respectivos, de acuerdo con la naturaleza y complejidad del caso, así lo expresa el articulo 32 de la Ley 690.

Las concesiones se otorgaran a través de Resoluciones de los Consejos Municipales o Regionales Autónomos por lo establecido en la ley; ya sea para el zonas costeras del pacifico y zonas costeras del atlantico; las que deberán publicarse en la Gaceta, Diario Oficial, trámite y gasto que correrá por cuenta del concesionario.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Las resoluciones de los Consejos Municipales y/o Regionales deberán estructurarse en una parte considerativa y una parte resolutive que al menos contenga la siguiente información:

- Fundamentación técnica y/o jurídica.
- Nombre del solicitante y tipo de concesión solicitada.
- Ubicación geográfica del área solicitada.
- Descripción de la actividad.
- Monto de la inversión.
- Periodo concesionado.
- Monto del Canon de concesión.
- Empleos a generar.
- Otros aspectos que la municipalidad considere pertinentes a incorporar.

Una vez aprobada la concesión al solicitante, este deberá presentar una fianza o garantía a favor de la alcaldía municipal correspondiente con el fin de garantizar la ejecución del proyecto objeto de la solicitud esta fianza será del uno por ciento (1%) del valor catastral del terreno que se otorga en concesión.

El concesionario deberá suscribir un contrato de concesión con la correspondiente alcaldía municipal. Para tal efecto deberá presentar:

- La fianza o garantía.
- Un ejemplar con la publicación en la Gaceta, Diario Oficial, de la resolución municipal.
- Recibo oficial donde conste el pago anual de la concesión.

El contrato de concesión deberá contener al menos:

1. Nombre y generales de ley del concesionario y/o acreditación del representante legal en el caso de tratarse de una persona jurídica.
2. Antecedentes del dominio del Estado.
3. Objeto de la concesión y descripción del proyecto.
4. Monto de la inversión.
5. Plazo de inicio y de ejecución del proyecto.
6. Relación o de la fianza o garantía.
7. Plazo y prórroga de la concesión.
8. Obligaciones y prohibiciones del concesionario.
9. Derecho del concesionario.
10. Causa de extinción, revocación de la concesión o de terminación anticipada.
11. Anexos que son parte del contrato.

2.7. EXTINCION DE LAS CONCESIONES.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

De acuerdo al artículo 39 de la ley 690, las concesiones se extinguen por cualquiera de las siguientes causas:

- Por vencimiento del plazo por el que se hubiere otorgado, sin mediar la existencia de prórroga.
- Cumplimiento del objeto para el que se otorgaron o por hacerse este imposible.
- Por muerte del concesionario, en caso de que sus causahabientes no la soliciten en el plazo establecido de seis (6) meses.
- Por renuncia expresa del concesionario.
- Por disolución y liquidación de las personas jurídicas concesionarias, o por declaración de quiebra legal de las mismas.
- Por pérdida del bien objeto de la concesión.
- Por abandono que hicieren los interesados durante un término de un año.
- Transferencia de la concesión a terceros.
- Por revocación de la concesión por lo señalado anteriormente.

En caso de fallecimiento, o ausencia declarada del concesionario, sus derechos podrán adjudicarse a sus herederos. Si no los hubiere, la concesión se tendrá como cancelada y volverá a la municipalidad con las mejoras existentes.

2.8. CAUSALES PARA REVOCAR CONCESIONES.

El arto 40 de la Ley 690, expresa que son causales para la revocación de las concesiones:

- a) Sub-concesionar, arrendar, gravar o realizar cualquier acto o contrato por virtud de la cual otra persona goce total o parcialmente de los derechos del concesionario o realizar cualquier otro acto jurídico o material que altere la concesión.
- b) Practicar en el área concesionada uso, aprovechamiento o explotación distinta al que le fue otorgado.
- c) El incumplimiento a las normas ambientales vigentes.
- d) No hacer uso del área concesionada en un término de noventa días calendarios contados a partir de la fecha de su expedición. Esta regulación es aplicable a las concesiones para uso comercial o particular.
- e) Dejar en abandono o no utilizar durante un año el área concesionada, sin que medie justa causa. Esta regulación es aplicable a las concesiones para uso comercial o particular;
- f) Realizar actividades u obras no autorizadas en el área en la cual se otorgo la concesión;
- g) Incumplir en el pago del canon establecido al otorgarse la concesión ;
- h) Aumentar sin previa autorización y ajuste de canon, la superficie construida sobre el proyecto autorizado;

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- i) Por incumplimiento de las obligaciones del concesionario establecida en el instrumento de la concesión;
- j) Realizar actos que impidan el uso general del dominio público de la zona costera;
- k) Propiciar, permitir, consentir o realizar actos o hechos ilícitos dentro del área concesionada;
- l) Oponerse o impedir al Estado, Gobiernos municipales, Regionales o sus Representantes, la realización de inspecciones de monitoreo y seguimiento ordenadas por las autoridades competentes.

3. PROCEDIMIENTO PARA RESOLUCION DE CONFLICTOS.

2.3.1. GENERALIDADES.

Para introducirnos a este capítulo relacionado con las infracciones, se hace necesario conocer el significado de infracciones administrativas, para lograr el objetivo planteado.

Se entenderá por infracciones administrativas, las acciones u omisiones que contravenga los preceptos de la Ley para el Desarrollo Costero y el Reglamento de las mismas.

El artículo 43 del Reglamento de la Ley 690, establece que toda infracción a la presente Ley y su Reglamento, será sancionada administrativamente por la autoridad competente, de conformidad al procedimiento aquí establecido, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y las leyes específicas, así como de otras sanciones penales y civiles que pueden derivarse de las mismas.

2.3.2. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA INVESTIGAR INFRACCIONES.

Para los efectos del proceso administrativo, señalado en el artículo 51 de la Ley 690, toda persona natural o jurídica podrá interponer denuncia ante la autoridad competente por infracciones a la presente Ley,

El artículo 44 expresa que la denuncia se podrá presentar de dos maneras, por escrito o de forma verbal, levantándose el acta respectiva, y deberá contener al menos lo siguiente:

1. Generales de ley del o los denunciante

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

2. Nombre, razón social y ubicación de la persona natural o jurídica denunciada
3. Relación de hechos
4. Lugar para oír notificaciones
5. Firmas

El procedimiento podrá iniciarse:

a) **De Oficio:**

Cuando el funcionario del órgano competente (Alcaldías y Gobiernos Regionales con zonas costeras), por cualquier medio, tenga conocimiento de la presunta comisión de una infracción; o cuando se sorprenda a una persona o personas en la comisión de una infracción estipulada en la presente Ley.

b) **Por Denuncia:**

Cuando cualquier persona natural o jurídica, se dirige a la autoridad competente, a efecto de notificar que tiene conocimiento de la presunta comisión de una infracción. La denuncia se puede presentar de manera oral o escrita, caso en el cual se levantara un acta en presencia del denunciante junto con el funcionario correspondiente o a través de su apoderado con facultades para hacerlo.

Una vez recibida la denuncia, la autoridad competente notificará al denunciado en el término de veinticuatro horas hábiles, para su conocimiento.

Una vez hecha la notificación y en un plazo de tres días hábiles, la autoridad competente mandará a oír al denunciado o a su representante legal, debidamente acreditado, asimismo, podrá inspeccionar el lugar de los hechos levantando el acta correspondiente.

Si la autoridad competente lo considera o si una de las partes lo solicita, se abre a prueba por ocho días con todo cargo.

Cumplido el término probatorio, la autoridad competente en los siguientes tres días dictará resolución motivada y debidamente fundamentada.

La autoridad competente deberá iniciar de oficio el proceso administrativo una vez que, previa verificación, tenga conocimiento de la infracción por cualquier medio de comunicación o por inspección técnica que este realice.

Contra las Resoluciones Administrativas, se podrá hacer uso de los Recursos, de conformidad a lo que establece la Ley de Municipios. Que establece

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

2.3.3. TIPOS DE INFRACCIONES.

Conforme a lo que establece la Ley 690 en su arto 52 las infracciones se clasifican en: Leves y Graves.

INFRACCIONES LEVES.

- a). Causar daños o quebrantos que afecten los bienes del dominio público en las zonas costeras.
- b). Incumplir las condiciones establecidas en materia de servidumbres y de las demás determinaciones contenidas en esta Ley
- c). Anunciar y publicitar hechos prohibidos o actividades sin el debido título administrativo o inobservar sus condiciones.
- d). Falsear información suministrada a las autoridades competentes quienes referidas a la materia de protección, conservación y control de la zona costera
- e). Interrumpir el acceso al público a la zona costera i la servidumbre de tránsito.

INFRACCIONES GRAVES.

- a). Cometer actos que provoquen daños irreparables o de difícil reparación en el dominio publico de la zona costera
- b). Obstaculizar el ejercicio de las funciones de los Gobiernos Municipales, Consejos Regionales, Instituto Nicaragüense de Turismo u otras autoridades competentes.
- c). Construir sin autorización en el área de la zona restringida
- d). Ejecutar obras, instalaciones, vertidos, cultivos, plantaciones o talas en la zona costera sin la debida autorización.
- e). Circular o estacionarse, en cualquier época del año, con vehículos automotores (buses, carros, cuadraciclos, motos) en las zonas costeras de uso público o playas determinadas por el municipio como balnearios concurridos, así como la realización de acciones u omisiones que impliquen un riesgo para la salud y seguridad de las vidas humanas, siempre y cuando no constituyan delito.
- f). Ceder o comprometer en cualquier otra forma, traspasar o gravar total o parcialmente las concesiones o derechos derivados de ella.
- g). La reincidencia en la Comisión de infracciones leves.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

2.3.4. SANCIONES ADMINISTRATIVAS.

Para determinar el nivel de gravedad de las sanciones referidas en la Ley, la Comisión Nacional de Desarrollo Costero, deberá elaborar en base a la naturaleza y objetivos de regulación de la Ley, las disposiciones Administrativas, mediante Acuerdos o Resoluciones, las que deberán contener la regulación referida a los parámetros que deberán ser tomados en consideración para la determinación de las infracciones y aplicación de las sanciones.

Tomando en cuenta el art 57 de la Ley 690, expresa: Que los Municipios y los Consejos Regionales en su caso, ordenaran al infractor la recuperación del ambiente o la restitución de este a su estado original, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas en proporción a la gravedad del daño causado, que son las siguientes:

- a). Amonestación
- b). Multas, las cuales serán determinadas en unidades tributarias.
- c). Suspensión o cancelación de las concesiones.
- d). Compensación, en el caso que no se pueda reparar el sitio dañado y dejarlo en el estado en que se encontraba hasta antes de la intervención, podrá aplicarse la compensación mediante la realización de obras de remediación en otro sitio, previa autorización de la autoridad competente y de conformidad con el dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.
- e). La indemnización de los daños irreparables por cuantía igual al valor de los recursos afectados.
- f). Demolición de la obra o construcción en el área de dominio publico del Estado

En el caso de las Responsabilidades frente a las Omisiones, será sancionada con un llamado de atención por la vía de la notificación, estableciéndose los tiempos y mecanismo para corregir dicha omisión.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

2.3.5. DISTRIBUCION DE LOS INGRESOS PROVENIENTES DE LAS ZONAS COSTERAS.

Los ingresos que generan las Zonas Costeras en concepto de pago de canon de concesión y multas establecidas en la Ley 690 y su Reglamento se distribuirán de la siguiente manera:

- 1) El sesenta por ciento (60%) para el Gobierno Municipal de la circunscripción territorial, quien deberá destinarlo para fines de protección y desarrollo de las zona costeras.
- 2) El diez por ciento (10%) para el Ministerio del Ambiente y los Recursos naturales, con el propósito de desarrollar programas que fortalezcan el uso, conservación, protección y control de la zona costera y el medio ambiente.
- 3) El diez por ciento (10%) para el Instituto Nicaragüense de Turismo destinado para el funcionamiento de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.
- 4) El diez por ciento (10%) para la Policía Nacional, destinado a la vigilancia y protección de las Zonas Costeras.
- 5) El diez por ciento para el Ejército de Nicaragua, destinado a la vigilancia y protección de la zona costera.

Esta distribución no afecta cualquier otro ingreso que se origine de la aplicación de normas jurídicas específicas de parte de los órganos de la administración central competente.

2.3.6. RECURSOS.

Según lo establecido en el art 60 de la Ley 690 y el arto 46 del Reglamento de la Ley, se establece, que contra las Resoluciones Administrativas aprobadas por los Gobiernos Municipales, se podrá recurrir por la Vía Administrativa con los recursos establecidos en la Ley No 40 y 261, "Ley de Municipios" Título IV artos 38-. Agotada esta vía, el agraviado podrá recurrir a la Jurisdicción de lo Contencioso-Administrativo y/o a la Ley No 49 "Ley de Amparo".

3.6.1 TIPOS DE RECURSOS.

RECURSO DE REVISIÓN (LEY 40 Y 261 Y SUS REFORMAS.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Este procede cuando los pobladores se consideran agraviados por actos y disposiciones del Alcalde, podrán impugnarlos ante el mismo.

También podrán impugnar las decisiones del Concejo Municipal mediante la interposición del Recurso de de Revisión, la decisión del consejo Municipal agota la vía administrativa.

PLAZO PARA INTERPONER EL RECURSO DE REVISIÓN. (Arto 40)

El plazo para la interposición del Recurso de Revisión en ambos casos, es decir, las disposiciones del Alcalde y/o el Concejo Municipal, será de cinco días hábiles más el término de la distancia, contados a partir de la notificación del acto o disposición que se impugna.

La resolución deberá dictarse en un plazo máximo de treinta días, en el caso del Alcalde, y de cuarenta y cinco días en el caso del Concejo.

RECURSO DE APELACIÓN. (Arto 40)

Este se interpone ante el Concejo Municipal, cuando los pobladores se consideran agraviados por Resoluciones emanadas del Alcalde, las decisiones del Concejo agota la vía administrativa.

PLAZO PARA INTERPONER EL RECURSO DE APELACIÓN.(arto 40)

El plazo para interponer el Recurso de Apelación será de cinco días hábiles más el término de la distancia, contados a partir de la notificación, y el Concejo deberá resolver en un plazo máximo de treinta días. Agotada la vía administrativa, podrán ejercerse los recursos judiciales correspondientes.

Los recursos interpuestos y no resueltos en los términos establecidos de la presente Ley y su Reglamento, se entenderán resueltos a favor de los recurrentes.

Lo expresado en la Ley 240y 261. (Ley de Municipio y sus Reformas), Con la interposición de los recursos administrativos arto 41, regulados en la Ley, podrá solicitarse la suspensión del acto o disposición impugnada en los casos siguientes.

- 1). Cuando se trate de algún acto que de llegar a efectuarse, haga materialmente imposible restituir al quejoso el goce del derecho reclamado.
- 2). Cuando sea notoria la falta de competencia de la autoridad, funcionario o agente contra quien se interpusiese el recurso.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

3). Cuando el acto sea de aquellos que ninguna autoridad pueda ejecutar legalmente.

LA SUSPENSIÓN SERÁ ATENDIDA CUANDO CONCURRAN LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS.

- 1). Cuando la suspensión no cause perjuicio al interés general ni sea contraria a otras disposiciones de orden público.
- 2). Cuando la ejecución pudiera llegar a causar daños y perjuicios al agraviado y estos fueren de difícil reparación;
- 3). Que el recurrente otorgue garantía suficiente para reparar el daño o indemnizar los perjuicios que la suspensión pudiese causar a terceros, si el recurso administrativo fuese declarado sin lugar.

CAPITULO III. SERVIDUMBRES DE PASO EN LAS ZONAS COSTERAS DE DOMINIO PÚBLICO.

3.1. GENERALIDADES.

El **arto 31** de la Constitución política de la República de Nicaragua establece: Los nicaragüenses tienen derecho a circular y fijar su residencia en cualquier parte del territorio nacional; o entrar y salir libremente del país.

En los considerando de la Ley de Desarrollo de las Zonas Costeras expresa: Que el interés público prevalece sobre el interés privado y es de interés general que los habitantes de la República de Nicaragua gocen del ejercicio de la libertad de acceso, uso y disfrute de las zonas costeras y riberas de nuestros mares, Lagos y lagunas. Que de forma creciente en las últimas décadas se han otorgado concesiones de forma indiscriminada tanto a personas naturales como jurídicas quienes han obstaculizado el libre acceso y disfrute de las mismas al público en general. La crítica situación que presentan las costas frente a la posesión atípica, donde las playas del país han sido cerradas por cercas o por construcciones que colindan con las aguas del mar, de los ríos, de los lagos, de las lagunas y como consecuencia los nicaragüenses no pueden usarlas y disfrutarlas cuando existen normas legales que están vigentes y tipifican la titularidad del Estado sobre las costas y riberas expresadas en la Constitución Política de la República de Nicaragua y en el Código Civil, que garantizan el libre acceso para los nicaragüenses y extranjeros a las costas nicaragüenses.

Arto. 18. De la Ley 690. De la Propiedad del Estado en las zonas costeras. El Estado se reserva los derechos de propiedad de forma exclusiva de las zonas costeras, con las excepciones establecidas en el artículo 4 de esta Ley y serán administradas a través de los gobiernos municipales. Las zonas costeras serán determinadas por el deslinde y amojonamiento ejecutado por la administración municipal, el Instituto Nicaragüense de estudios Territoriales y el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales, en un plazo de cinco años, con el acompañamiento de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.

3.2. CONCEPTO DE SERVIDUMBRE DE PASO.

Según el Diccionario de la Real Academia Española la **Servidumbre** proviene del latín *servitudo*, inis. Derecho en predio ajeno que limita el dominio en este y que está constituido a favor de las necesidades de otra finca perteneciente a distinto propietario o de quien no es dueño de la gravada; **de paso**: la que da derecho a atravesar una finca ajena en beneficio de otra propia.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Según el Diccionario jurídico de Guillermo Canabellas de las Cuevas, Servidumbre de paso es: Activamente, derecho a transitar por propiedad ajena, para tener salida desde la finca propia a vía o camino público, o como derecho personal adquirido. El paso puede ser a pie, en caballería o en vehículo, según las necesidades y las convenciones.

El artículo 1627C Código Civil establece que: Todo propietario debe permitir el acceso y paso por su propiedad, siempre que sea necesario para construir o reparar un muro u otra obra que interese personalmente al vecino y sea al mismo tiempo de interés común²³.

Arto 1628C El propietario que, teniendo su predio rodeado por la propiedad de otro, no tiene salida a la vía pública y no puede procurársela sin un gasto excesivo o sin gran incomodidad, tiene derecho a obtener el paso por los predios vecinos para la explotación y uso conveniente de su propiedad²⁴.

Este paso debe establecerse del lado en que el trayecto del predio que esta enclavado es mas corto a la vía publica y causa el menor daño al predio sobre que se ha acordado.

La misma disposición puede aplicarse al que, teniendo derecho de transito por la propiedad de otro, necesita para los fines expresados de ensanchar la vía par el paso de vehículos.

3.3. DERECHO AL ACCESO EN LAS ZONAS COSTERAS DE DOMINIO PUBLICO.

Arto 23 de la Ley 690.

De la Utilización del Área de Dominio Publico; La utilización del área de dominio publico de las zonas costeras será libre, publica y gratuita para los usos comunes de vacaciones, paseo, estancia, baño, navegación, embarcaderos, varar, pesca, captura no comercial de mariscos y otros. Este derecho será restringido en las áreas protegidas, las que se sujetaran a la legislación de la materia.

Asimismo, queda terminantemente prohibido el uso de vehículos automotores de cualquier tipo, en la zona de uso publico, a excepción de las autoridades de policía e instituciones de servicio, en el desempeño de sus funciones

1. ²³ Código Civil de la Republica de Nicaragua, Publicado en La Gaceta No. 2148 del 5 de Febrero de 1904.

1. ²⁴ Código Civil de la Republica de Nicaragua, Publicado en La Gaceta No. 2148 del 5 de Febrero de 1904.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto 24 de la Ley 690.

Del Libre Acceso a las Áreas de Dominio Público; Por mandato de la presente Ley, se establece el libre acceso de todas personas nacionales o extranjeras a las áreas de dominio público que forman parte de las zonas costeras

El Estado a través del municipio, en su carácter de administrador o en su defecto la Procuraduría General de la República podrá ejercer todas las acciones legales para su efectivo cumplimiento.

En las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica o Mar Caribe, cualquiera de los órganos de gobiernos establecidos en el arto 15 de la Ley No 28. Estatuto de Autonomía de la Costa Atlántica de Nicaragua, podrá hacer de las acciones legales para el efectivo cumplimiento.

3.4. CATEGORIAS DE USO EN LAS ZONAS COSTERAS DE DOMINIO PÚBLICO.

Arto 19 de la Ley 690.

Zonas Costeras de Uso Público.

Son las playas tanto marítima como lacustres o de lagunas cuyo derecho de propiedad es exclusivo del Estado.

La Zona Costera marítima de uso publico es el área descubierta entre la bajamar y la pleamar, mas cincuenta metros de la marca de marea máxima promedio hacia tierra firme. En esta zona se respetaran los derechos legalmente adquiridos, así como las constancias de uso de suelo y las autorizaciones de estudio de impacto ambiental, concedidas antes de la entrada en vigencia de la presente ley.

La zona costera en los lagos naturales y lagunas cratericas es: de la marca histórica máxima promedio, cinco metros hacia tierra firme.

En las islas de más de dos kilómetros cuadrados con un poblado permanente, la zona costera es del promedio histórico del nivel máximo de las aguas en invierno, o en su caso, las mareas, cinco metros hacia tierra firme.

En los lagos artificiales creados por el Estado, se establecerán como área de uso publico la determinada por los mojones establecidos originalmente, para delimitar la propiedad del Estado.

Los usos en esta zona estarán orientados a:

- a. El desarrollo del turismo de sol y playa.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- b. La practica de deportes recreativos a través de instalaciones deportivas descubiertas y desmontables.
- c. La realización de operaciones de salvamento.
- d. El paso público peatonal y realización de pasos costeros.
- e. La circulación exclusiva para vehículos de vigilancia, salvamento, sanidad.
- f. Instalaciones temporales de casetas de salvamento de Cruz Roja, MINSA y Bomberos.

Se prohíben en las Zonas Costeras de uso Público (playas):

- a. Las edificaciones destinadas a residencia o habitación;
- b. La construcción de vías de transporte;
- c. La instalación de tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión;
- d. La instalación permanente de publicidad comercial a través de cualquier medio; y
- e. El transito o el estacionamiento de vehículos automotores, en playas determinadas por el gobierno municipal como balnearios concurridos, previo dictamen de La Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas costeras, porque ponen en peligro la integridad física de las personas.

Excepcionalmente se permitirán en esta área, obras, instalaciones y actividades que por su naturaleza, presten los servicios necesarios, complementarios o convenientes para las actividades principales que sean autorizadas en el área del dominio publico de la zona costera, así como loas instalaciones deportivas descubiertas.

Para las actividades de construcción de terraplenes, desmonte o tala de arboles deberán cumplir las normativas establecidas en las leyes especiales y reglamentarias, con especial énfasis, La Ley No. 217, “ Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales”; Ley No. 462, “Ley de conservación, Fomento y Desarrollo Sostenible del Sector Forestal”, sus reglamentos; el Decreto Ejecutivo No. 14-99, Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua; las Normas Técnicas Obligatorias Nicaragüenses y la presente Ley. Todo con el propósito de garantizar la protección de la zona costera, el dominio publico y el medio ambiente.

2. Zona costera de uso restringido:

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Es el área que comprende desde donde termina la zona costera marítima de uso público más doscientos metros hacia tierra firme, y en los lagos será regido de conformidad a La Ley No. 260, "Ley General de Aguas Nacionales" y La Ley No. 217, "Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales", en el cual el Estado ejerce dominio con las salvedades establecidas en el artículo 4, literales a y b, cuyo uso estará determinado por el Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras, que tomara en cuenta la conformación geomorfológica de nuestras zonas costeras y se registrarán conforme el criterio de conservación.

Los usos en esta zona estarán orientados a:

- a. La construcción y funcionamiento de servicios turísticos con obras permanentes.
- b. La construcción de atracaderos para las marinas turísticas en áreas que sean permisibles.
- c. La construcción de viviendas de uso recreativo y familiar.
- d. Cultivos y plantaciones destinadas a la subsistencia conservando todas las medidas de protección al ambiente, sin perjuicio de lo establecido para la servidumbre de tránsito.
- e. Se exceptúan de esta regulación las áreas protegidas legalmente establecidas.

3. La zona costera de uso comunitario (playas públicas):

Son las playas tanto marítimas como lacustres de la Costa Atlántica o Costa del Caribe nicaragüense cuya definición y delimitación es la misma que la establecida para la zona costera de uso público.

Las modalidades y condiciones de acceso a las costas y zonas costeras en las Regiones Autónomas y sus usos, serán establecidas por las comunidades en conjunto con los Consejos Regionales, previo dictamen de la Secretaría de Recursos Naturales.

Sin perjuicio de lo anterior, en esta zona se podrán aplicar los usos previstos para las zonas costeras de uso público.

Se prohíben en las zonas costeras de uso comunitario (playas públicas):

Son aplicables en las zonas costeras de uso comunitario las mismas prohibiciones previstas para las zonas costeras de uso público. Sin perjuicio de las que se establezcan por los Consejos Regionales Autónomos en coordinación con las comunidades indígenas y étnicas.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

3.5. OBLIGATORIEDAD DE LOS PROYECTOS TURISTICOS A DISEÑAR LA SERVIDUMBRE DE PASO EN LA ZONA COSTERA DE DOMINIO PÚBLICO.

Los propietarios de desarrollo de proyectos turísticos en sus diseños iniciales deberán contemplar la servidumbre de paso referida en el artículo 31 de la Ley 690, la cual establece lo siguiente:

Cuando no exista un paso histórico para acceder a las costas, o su acceso no este claramente establecido, ni contemplado en los planes de desarrollo publico o planes maestros de los proyectos particulares de este se determinara en base al dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de las zonas Costeras en coordinación con los Gobiernos Municipales y particulares afectados. En el caso de las Regiones Autónomas del Atlántico o del Mar Caribe, con las autoridades competentes de los Gobiernos regionales y articulares afectados.

Con una anchura mínima de diez metros y con la longitud necesaria para garantizar el acceso a las playas. En esta área se aplicaran las siguientes regulaciones:

1. Para asegurar el uso publico de la zona costera de dominio publico o uso comunitario con fines turísticos, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán accesos alas playas, construcción de andenes y estacionamientos públicos fuera de dicha zona. Se exceptúan aquellos espacios calificados como de especial protección y que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

2. En las zonas urbanas y urbanizables, las pistas de rodamiento vehicular (tráficos rodados) tendrán una separación conforme a las características geomorfológicas propias de cada costa, con distancias mínimas y máximas entre si. Los Gobiernos Municipales, en coordinación con la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC), promoverán la construcción de vías de acceso señalizados y abiertos para el uso público.

3.6. PASO HISTORICO.

Toda vía, se acuática, de tierra, de grava o de cualquier otro material que por espacio de diez años o mas, ha sido tradicionalmente conocido y usado por todos los pobladores para acceder alas playas

El articulo 24 de la Ley 690 establece: Para el restablecimiento de los accesos históricos a las playas, los Gobiernos Municipales en coordinación con el INETER Y MARENA levantarán un informativo que se sustentara en la deposición de testigos, documentales catastrales o cualquier otro medio valido de prueba, todo con la participación del particular afectado. Con el informativo la

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Municipalidad solicitara el dictamen técnico a la CDZC y lo resuelto se le notificara al particular afectado quien tendrá treinta días hábiles para presentar las pruebas que revoquen lo contenido en el dictamen técnico de la CDZC. Concluido el periodo probatorio procede la resolución por parte de la CDZC quien tendrá ocho días hábiles para resolver. La resolución puede declarar con lugar o no lo solicitado. La resolución se notificara al particular afectado y al municipio correspondiente, de esta resolución se podrá hacer uso de los recursos previstos en la Ley No. 40 “Ley de Municipios” y su Reforma.

3.7. ACCESO POR CONCENSO O SENTENCIA PARA ESTABLECER LA SERVIDUMBRE DE PASO.

Arto. 23 del Reglamento de la Ley 690: Para garantizar el derecho de acceso a la zona costera, la CDZC en coordinación con la Municipalidad y el particular, determinara la localización de la servidumbre de paso de uso público. En caso de que no haya acuerdo con el particular se procederá a la declaratoria de utilidad pública de conformidad con la ley de la materia.

Arto 24 del reglamento de la Ley 690.

Del Libre Acceso a las Áreas de Dominio Público; Por mandato de la presente Ley, se establece el libre acceso de todas personas nacionales o extranjeras a las áreas de dominio público que forman parte de las zonas costeras

El Estado a través del municipio, en su carácter de administrador o en su defecto la Procuraduría General de la República podrá ejercer todas las acciones legales para su efectivo cumplimiento.

En las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica o Mar Caribe, cualquiera de los órganos de gobiernos establecidos en el arto 15 de la Ley No 28. Estatuto de Autonomía de la Costa Atlántica de Nicaragua, podrá hacer de las acciones legales para el efectivo cumplimiento.

CONCLUSIONES.

Al haber finalizado nuestro trabajo monográfico sobre el **ANÁLISIS DE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES EN EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES EN LAS ZONAS COSTERAS** llegamos a las siguientes conclusiones:

1. Apesar de la existencia de la **LEY 690: LEY DE DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS**; no se cumple con la regulación, protección y conservación de las playas de uso público, uso restringido y de uso comunitario.
2. Esta ley brinda seguridad jurídica tanto a nacionales como a extranjeros para gozar el libre acceso a las costas de uso público, uso restringido y uso comunitario sin ninguna restricción y además; coadyuva al desarrollo del turismo y por lo tanto al desarrollo económico del país.
3. Sin embargo existen limitaciones inter-institucional de la Comisión de Desarrollo de la Zonas Costeras (CDZC).
4. No existe una eficaz coordinación entre las instituciones que conforman la Comisión de Desarrollo de la Zonas Costeras (CDZC). Para dar un mejor asesoramiento al Gobierno Municipal en la elaboración del plan de desarrollo urbano en la zona costera.
5. Hasta la fecha desde la aprobación de la ley no se ha ejecutado el deslinde y amojonamiento en las zonas costeras, que ordena la ley en unos de sus artículos; donde mandata a los Gobiernos Municipales en conjunto con el Instituto Nicaragüense de Estudio Territoriales (INETER) a coordinarse para garantizar los levantamientos catastrales y el aval técnico de los trabajos de topografía que se ejecuten en la zonas costeras.
6. La ley establece que no se otorgaran concesión en las zonas de uso público y en las de áreas restringidas deberá otorgarse la concesión con previo dictamen técnico de la Comisión de Desarrollo de la Zonas Costeras (CDZC). Sin embargo se siguen otorgando concesiones de forma indiscriminada en las zonas de áreas restringidas.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

7. Las competencias que se le otorga a los municipios en el otorgamiento de concesiones en las zonas costeras descansan en la voluntad que tiene el Estado a través de la **LEY 690: LEY DE DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS y LEY 40 y 261; LEY DE MUNICIPIOS Y SUS REFORMAS.** de administrar sus costas. Sin embargo no existe la coordinación entre los distintos sectores que tienen competencia para ayudar a dar un mejor otorgamiento de concesiones apegadas a lo que mandata la ley.
8. No existe una coordinación inter-institucional eficaz, ya que hay una baja presencia en el control, regulamiento y seguimiento en las concesiones otorgadas. Existen instituciones del Estado que violan la autonomía municipal como la establecida en el Arto 7, inciso octavo (**Ley 40-261, Ley de Municipio**) la cual obliga a todos a respetar las decisiones municipales.
9. La coordinación interinstitucional genera resistencia, en tanto cada sector guarda en sigilo su información; porque percibe que la coordinación obliga a una cierta apertura para brindar información. Es decir el problema es causado por la falta de comunicación y alta politización. Los resultados evidencian que los mecanismos utilizados son lo que por mandato de ley están obligado a hacer las municipalidades, en el sentido de que están establecidos en leyes y disposiciones. No se observan mecanismos innovadores de comunicación (Alcaldía-Instituciones) que favorezcan una mejora sustancial inter-institucional.

RECOMENDACIONES.

- El Gobierno Central, Municipal y los Gobiernos Regionales debe impulsar el fortalecimiento de La Ley de Desarrollo de las Zonas Costeras, la cual establece, que esta zona constituye parte del patrimonio nacional, que pertenece al Estado. Y de esta forma su principal objetivo debe ser el mejoramiento de las comunidades humanas que dependen de los recursos costeros; a través del desarrollo sostenible sin distinción de razas, credo político y religioso, etc.
- El Estado y sus instituciones deben proteger esta zona y sus recursos naturales.
- El gobierno municipal debe abstenerse de seguir otorgando concesiones de manera indiscriminada en las zonas costeras, creemos que es necesario cumplir con el procedimiento que establece la Ley de Zonas Costeras.
- Instamos a la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras a establecer la coordinación entre sus miembros, para articular acciones en el proceso de otorgamiento de concesiones en las Zonas costeras.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

BIBLIOGRAFIA.

Doctrina.

1. DOMPER FERANDO, J, EL MEDIO AMBIENTE, 1ra EDICION , MADRID-ESPAÑA, UNIVERSIDAD DE ZARAGOZA, 355P.
2. JAQUENOD, SILVIA, DERECHO AMBIENTAL Y SUS PRINCIPIOS RECTORES, 3ra EDICION, MADRID-ESPAÑA, DYKINSON, 525P.

Legislación.

1. Constitución Política de Nicaragua. Diario Oficial, La Gaceta, 18 de Febrero del 2005, No 35, Managua.
2. Decreto No 9-96 Reglamento a la Ley General del Medio Ambiente y Los Recursos Naturales Diario Oficial, La Gaceta del 29 de Agosto del año 1996, No. 163, Managua.
3. Decreto Ejecutivo No. 78-2009. Reglamento de la Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras, Diario Oficial, La Gaceta del 24 de Septiembre del 2009, No. 180, Managua.
4. A. Decreto 71-98, Reglamento de la Ley 290. Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo, Diario Oficial, La Gaceta del 30 y 31 de Octubre del año 1998 y sus Reformas, No. 205 y 206, Managua. B. Decreto No. 25-2007 Reforma al Reglamento de la Ley No 290. Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo. Diario Oficial, La Gaceta, del 8 de Marzo del Año 2007, No 48, Managua.
5. Decreto 25-2007. Reformas al Reglamento de la Ley 290. Diario Oficial, La Gaceta, del 8 de Marzo del año 2007, NO. 48, Managua.
6. Decreto No. 3584. Reglamento a la Ley No 28 “Estatuto de Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica de Nicaragua, Diario Oficial La Gaceta, del 2 Octubre del 2003, No. 186, Managua.
7. Decreto 01-2007. Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua. Diario Oficial, La Gaceta, del 8 de Enero del año 2007, No. 8, Managua. Y sus Reformas Decreto 26-2007. Diario Oficial, La Gaceta del 16 de Marzo del año 2007, No. 63, Managua.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

8. Ley 690. Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras. Aprobada el 4 de Junio del 2009. Publicada en el Diario Oficial, La Gaceta, del 29 de Julio del 2009, No. 141, Managua.
9. Ley 641. Código Penal de la República de Nicaragua. Publicado en el Diario Oficial, La Gaceta, del 5 al 9 de mayo del 2008, Nos. 83, 84, 85,86, 87, Managua.
10. Código Civil de la República de Nicaragua y sus Reformas. Publicado en el Diario Oficial, La Gaceta, del 5 de Febrero de 1904, No. 2148, Managua.
11. Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo. Ley No. 290 y sus reformas. Diario Oficial, La Gaceta, del 3 Junio de 1998, No. 102, Managua. Y sus Reformas Ley 612, Diario Oficial, La Gaceta, del 29 de Enero del año 2007, No. 20, Managua. Y sus **Reformas Ley N0. 804 del 06 de Julio de 2012 Y Ley N0. 832 del 12 de febrero del año dos mil trece.**
12. Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales. Ley No.217. Diario Oficial, La Gaceta, del 6 de Junio del año 1996, No. 105, Managua. y sus Reformas Ley No. 647. Diario Oficial, La Gaceta, del 3 de Abril del año 2008, No. 62, Managua.
13. Leyes No. 40 y 261 y sus reformas ley de Municipio. Diario Oficial, La Gaceta, del 26 de Agosto del año 1997, No. 162. Y sus Reformas **LEY No. 786**, Aprobada el 8 de Marzo del 2012; Publicado en el Diario Oficial, La Gaceta del 09 de Marzo del 2012, No. 47, Managua. Ley 792, Publicada en el Diario Oficial, La Gaceta del día 12 de Junio del año 2012.
14. Ley No. 28 Estatuto de Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica de Nicaragua. Diario Oficial, La Gaceta, del 30 de Octubre del año 1987, No. 238, Managua.
15. Ley No. 445. Ley Del Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz. Diario Oficial, La Gaceta, del 23 de Enero del año 2003, No. 16, Managua.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- 16.** Ley No. 311. Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales. Diario Oficial, La Gaceta, del 28 de Julio del año 1999, No. 143, Managua.
- 17.** Ley No. 298. Ley Creadora del INTUR (Instituto Nicaragüense de Turismo). Aprobado el 1 de Julio del año 1998. Diario Oficial, La Gaceta, del 11 de Agosto de 1998, No. 149, Managua.
- 18.** Ley 647. Ley de Reforma y Adiciones a la Ley 217. Diario Oficial, La Gaceta, del 3 de Abril del año 2008, No. 62, Managua.
- 19.** Ley 612. Ley de reforma y Adiciones de la Ley 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo. Diario Oficial, La Gaceta, del 24 de Enero del año 2007, No.20, Managua.
- 20.** Ordenanza Municipal Sobre Manejo de la Zona Marino Costera del Municipio de León. Aprobada por el Consejo Municipal de la Alcaldía de León, República de Nicaragua en Sesión Ordinaria del 28 de marzo del Año 2000.

ANEXOS.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

LEY DE COSTA.

Normas Jurídicas de Nicaragua

Materia: Propiedad

Rango: Leyes

LEY PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS

LEY No. 690, Aprobada el 4 de Junio del 2009

Publicada en La Gaceta No. 141 del 29 de Julio de 2009

El Presidente de la República de Nicaragua

A sus habitantes, Sabed:

Que,

LA ASAMBLEA NACIONAL

CONSIDERANDO

I

Que el derecho internacional reconoce a los Estados el derecho Soberano a regular el régimen jurídico de los bienes inmuebles que se encontraren dentro de su territorio.

II

Que el interés público prevalece sobre el interés privado, y es de interés general que los habitantes de la República de Nicaragua gocen del ejercicio de la libertad de acceso; uso y disfrute de las zonas costeras y riberas de nuestros mares, lagos y lagunas.

III

Que la Constitución Política de la República de Nicaragua expresa que los municipios gozan de autonomía política, administrativa y financiera, teniendo, además, competencia en materia que incida en el desarrollo socio-económico y en la conservación del ambiente y los recursos naturales de su circunscripción territorial.

IV

Que de forma creciente en las últimas décadas se han otorgado concesiones de forma indiscriminada en las zonas costeras de nuestro país tanto a personas naturales como jurídicas, quienes han obstaculizada el libre acceso y disfrute de las mismas al público en general.

V

Convencidos de la importancia que tiene para el desarrollo económico de nuestros municipios un marco jurídico que les permita usar racionalmente los recursos naturales costeros que están dentro de su circunscripción territorial, de acuerdo a los derechos y competencias que establece la Constitución Política de la República de Nicaragua.

VI

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Que esta Ley es motivada por la crítica situación que presentan las costas frente a la posesión atípica de amplias zonas costeras y riberas de los mares, ríos, lagos y lagunas en gran parte del territorio, donde las playas del país han sido cerradas por cercas o por construcciones que colindan con las aguas del mar, de los ríos, de los lagos, de las lagunas y como consecuencia los nicaragüenses no pueden usarlas y disfrutarlas cuando existen normas legales que están vigentes y tipifican la titularidad del Estado sobre las costas y riberas expresadas en la Constitución Política de la República de Nicaragua y en el Código Civil, que garantizan el libre acceso para los nicaragüenses y extranjeros a las costas nicaragüenses,

POR TANTO

En uso de sus facultades
Ha ordenado la siguiente:

LEY PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1 Objeto de la Ley.
La presente Ley tiene por objeto regular el uso y aprovechamiento sostenible y garantizar el acceso de la población a las zonas costeras del Océano Pacífico y del Mar Caribe. No obstante esta Ley y sus parámetros técnicos se relacionan mayoritariamente con las zonas costeras marítimas, también tiene por objeto garantizar el acceso y disfrute de la población a las costas de los grandes lagos Cocibolca y Xolotlán, lagunas cratéricas, lagos artificiales que hayan sido o sean creados o adquiridos por el Estado y de las islas marítimas y lacustres, que tengan población permanente.

Asimismo, esta Ley establece el régimen jurídico para la administración, protección, conservación, uso, aprovechamiento turístico y desarrollo sostenible de las zonas costeras, en las cuales se interrelacionan los diversos ecosistemas, procesos y usos en el espacio continental e insular, sin detrimento y menoscabo de los diferentes regímenes de propiedad que la Constitución Política de la República de Nicaragua, el Código Civil y las leyes garantizan.

El espíritu de la ley no es modificar los derechos legales de propiedad y similares, que en la franja adyacente a las zonas costeras, tengan personas naturales o jurídicas, sino promover el desarrollo sostenible de las zonas costeras y el aprovechamiento de su invaluable potencial turístico.

Art. 2 Finalidad de la Ley.
La presente ley tiene por finalidad:

- a. Determinar y delimitar el área de uso público y de uso regulado en las zonas costeras.
- b. Regular el uso y aprovechamiento sostenible de las zonas costeras con resguardo y conservación de su ambiente, especialmente, de sus recursos naturales.
- c. Establecer y definir la competencia para el manejo y administración de las zonas costeras y la de los entes y organismos encargados de la aplicación de las disposiciones establecidas en la presente Ley.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

d. Garantizar el acceso público a las costas para fines recreativos o de pesca, estimulando y regulando, en consecuencia, la inversión pública, privada o mixta, con énfasis en el desarrollo turístico.

e. Garantizar que el desarrollo de inversiones públicas, mixtas y de dominio privado en las zonas costeras cumplan con los planes nacionales turísticos asegurando su desarrollo sostenible, de conformidad con las leyes de la materia.

Art. 3 Del Ámbito de Aplicación de la Ley.

La presente ley es aplicable en todo el territorio nacional. En su aplicación se respetarán los derechos de los pueblos indígenas y comunidades étnicas que habitan en las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica o del Mar Caribe. En lo correspondiente a la gestión ambiental, aprovechamiento de los recursos naturales, Sistema Nacional de Áreas Protegidas, ecosistemas frágiles, humedales y manglares, se procederá conforme a lo dispuesto en las leyes de la materia.

Art. 4 Carácter de la Ley.

La presente Ley es de orden público. En consecuencia, corresponde al Estado de Nicaragua cumplir y hacer cumplir sus disposiciones para tutelar las zonas costeras que son parte del patrimonio de la Nación y asegurar su conservación, uso, aprovechamiento y desarrollo sostenible. Sin detrimento ni menoscabo de los derechos de las Regiones Autónomas y sus comunidades.

Por tanto, para la aplicación de la presente Ley, considérese lo siguiente:

A. Bienes de dominio público.

De conformidad con el principio "Uti possidetis juris de 1821" que concurrió como fundamento legal a la constitución del Estado nicaragüense y demás leyes de la materia, las zonas costeras de todos los sitios enumerados en el artículo 1 de la presente Ley y determinados por los usos de la zona costera son bienes del dominio público del Estado y por consiguiente están destinados para el uso y disfrute de toda la población, sin más restricciones que aquellas que impongan las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas.

Sin detrimento que Nicaragua es un Estado independiente, libre, soberano, unitario e indivisible, se exceptúan del dominio público:

1. Los distintos núcleos urbanos del litoral del Pacífico, de la Costa Atlántica o del Mar Caribe y de los lagos, que estén ya establecidos a la entrada en vigencia de esta Ley;
2. Los derechos legalmente adquiridos de las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras;
3. Los derechos reconocidos en la Constitución Política de la República de Nicaragua, la Ley No. 28, "Estatuto de Autonomía de la Costa Atlántica de Nicaragua" y la Ley No. 445, "Ley del Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz".

B. Bienes de dominio privado.

Son aquellos bienes propiedad de personas naturales o jurídicas, que no son de dominio público, ni de las municipalidades o de las regiones autónomas, pueblos indígenas y comunidades étnicas, por tener título de dominio legalmente adquirido.

C. Acceso por consenso o sentencia.

Por tanto, para la aplicación de la presente Ley, considérese lo siguiente: Cuando no exista un paso o acceso histórico para acceder a una determinada costa, o no esté claramente establecido, ni contemplado en los planes de desarrollo público o los planes maestros

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

de los proyectos particulares, éste se determinará en base al dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de la Zona Costera en coordinación con el Gobierno Regional y/ o Municipal, particulares afectados, gobiernos territoriales y comunales. En los casos de ser declarados de utilidad pública deberá indemnizarse a los afectados de forma justa conforme lo establece la ley de la materia.

Art. 5 Definiciones Generales.
Para los efectos de la presente Ley se establecen las siguientes definiciones generales:

ÁLVEO: Lecho o cauce del río o arroyo cubierto por sus aguas y sin pasar a suelo. Lecho del río o superficie de tierra cubierta por las aguas de una corriente natural, cuando ésta circula con su mayor caudal. El suelo que el agua ocupa y desocupa alternativamente en sus crecidas y bajas periódicas. Tratándose de lagos, lagunas, pantanos y demás aguas detenidas, el suelo que ellas ocupan en su mayor altura ordinaria.

AMBIENTE: Sistema de elementos bióticos y abióticos, socioeconómicos, culturales y estéticos, que interactúan entre sí, con los individuos y la comunidad en que viven, para determinar su relación y sobrevivencia.

APROVECHAMIENTO: Uso o explotación racional sostenible del ambiente.

ÁREAS PROTEGIDAS: Zonas del territorio nacional en las que se tiene por objeto la conservación, el manejo racional y la restauración de la flora y fauna silvestre, y de otras formas de vida, así como de la biodiversidad y la biosfera. Se incluyen en esta categoría aquellos espacios del territorio nacional en los que se pretende restaurar y conservar fenómenos geomorfológicos y sitios de importancia histórica, arqueológica, cultural, escénica y recreativa.

ÁRIDOS: Materiales geológicos, grava y arena, que se encuentran en la costa y se utilizan para hacer hormigón.

AUTORIDADES MARÍTIMAS: La Dirección General de Transporte Acuático del Ministerio de Transporte e Infraestructura y la Fuerza Naval del Ejército de Nicaragua.

BAJAMAR: Nivel mínimo alcanzado por una marea decreciente.

BERMA: Terraplén formado por la acumulación lineal de cantos o gravas en una playa por acción de las olas y constituye el límite de cada marea alta.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO: Bienes de dominio público son aquellos bienes propiedad del Estado destinados al uso y servicio de toda la población y cuyo aprovechamiento y disfrute de manera lícita puede hacerse de manera individual o colectiva, en estricto apego a las regulaciones establecidas en las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas. Estos bienes están sometidos a un régimen jurídico especial cuya administración le corresponde al Estado. Tienen las siguientes características: No enajenables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno.

BIODIVERSIDAD: Conjunto de todas y cada una de las especies de seres vivos y sus variedades, terrestres o acuáticas que viven en el aire, en el agua, o en el suelo. Comprende animales y seres vivos de cualquier índole. Incluye la diversidad de especies y de ecosistemas, así como la diversidad genética.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

CANON: Suma de dinero que paga periódicamente al propietario de un inmueble la persona natural o jurídica que disfruta del dominio útil como reconocimiento directo que se reserva al dueño.

CAPITANÍAS DE PUERTOS: Unidades de Distritos Navales ubicadas en cada puerto de la República, las que tendrán como función primordial garantizar en lo que corresponda, la seguridad del tráfico marítimo, lacustre y fluvial, en todo el territorio nacional y en sus aguas adyacentes.

CONCESIÓN: Acción y efecto de conceder, de dar, otorgar, hacer merced y gracia de una cosa. En este sentido, es el acto de derecho público, mediante el cual el gobierno, otorga a una persona natural o jurídica, una porción determinada de los bienes inmueble de la zona costera. Para la prestación de servicios turísticos y/o conservacionista.

CONTAMINACIÓN: Presencia o introducción en el ambiente de elementos nocivos para la vida humana, la flora y la fauna, que como consecuencia directa produce la degradación de la calidad de los recursos naturales.

COSTA: Espacio de suelo comprendido entre la línea de bajamar y la línea máxima de pleamar o marea alta, en el océano, en el mar, en las islas, en las isletas, en los cayos, en los bancos, en los archipiélagos, esteros y humedales. La costa está delimitada por la interface entre el océano o el mar y la tierra.

DESARROLLO SOSTENIBLE: Mejoramiento de la calidad de la vida humana, sin rebasar la capacidad de carga del ecosistema que la sustenta.

DESLINDE: Señalamiento de los límites o delimitación de los linderos de los bienes de dominio público que conforman las costas y zonas costeras que regula la presente Ley.

DISTRITO NAVAL: Centros de Operaciones Navales a cuyo cargo está la defensa de la soberanía, la protección, la seguridad y vigilancia de las aguas marítimas interiores, mar territorial, zona contigua y zona económica exclusiva de la República por medio de las Capitanías de Puertos, subordinadas a la Comandancia General del Ejército de Nicaragua a través de la Jefatura de la Fuerza Naval.

ECOSISTEMA: Unidad básica de interacción de los organismos bióticos y abióticos, socioeconómicos, culturales y estéticos con los individuos y la comunidad en que viven y su relación con el ambiente.

ECOTONO O ZONA DE ECOTONÍA: Zona de transición natural entre dos ecosistemas distintos. Generalmente, en cada ecotono viven especies propias de ambos ecosistemas y suelen ser zonas de mayor riqueza e interés biológico. Las marismas son lugares de transición entre ecosistemas y presentan gran interés medio ambiental. En el ecotono interactúan, compartiendo un mismo espacio, organismos diversos provenientes de zonas de vidas diferentes, y puede albergar además especies diferentes de las áreas homogéneas que separan, como ocurre con las llamadas comunidades de orla de bosques, que son en sí mismas, ecosistemas lineales.

Con frecuencia la diversidad y la densidad de las especies presentes en el ecotono son mayores que en las comunidades que lo bordean. Desde el punto de vista sistémico es en el ecotono donde se produce el mayor intercambio de energía. El ecotono representa la zona de máxima interacción entre ecosistemas limítrofes.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

HUMEDALES: Con arreglo a la Convención Relativa a los Humedales de importancia, conocida como Convención RAMSAR (Irán 1971) aprobada por Decreto A. N. No. 1599 del 6 de Febrero de 1997, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 38 del 24 de Febrero de 1997, consisten en: "Extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de agua, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros. También puede comprender sus zonas ribereñas o costeras adyacente, así como las islas o extensiones de agua marina de una profundidad superior a los seis metros en marea baja, cuando se encuentren dentro del humedal".

INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA: Conjunto de obras ingenieras que son utilizadas para la prestación del servicio de turismo.

MAR: La parte de agua salada que constituye el océano, que de un modo u otro está limitado por las costas de los continentes, por islas y elevaciones del fondo (umbrales). Para efecto de la presente Ley entiéndase como mar las porciones de aguas ubicadas frente a las costas en la Región Caribe de la República.

MARISMA: Área de tierras bajas, mal drenadas y sujetas a un proceso de colmatación (sedimentación transportada por el agua) que se encuentra cerca de la costa, generalmente en torno a la desembocadura de un río. Por su situación, se ve inundada parcialmente por el agua salobre de las mareas, que cuando se extiende por un estuario confluye con el agua dulce de los cursos fluviales.

OCÉANO: Extensión de agua salada que cubre gran parte de la superficie terrestre. Genéricamente la masa de agua salada que, continuidad en sí misma, ocupa la mayor parte de la superficie del planeta. Para los efectos de la presente Ley, entiéndase como océano, las porciones de agua ubicadas frente a las costas del Pacífico de la República de Nicaragua.

ORDENAMIENTO: Proceso de planificación dirigido a evaluar y programar el uso legal y racional del suelo en el territorio nacional, de acuerdo a sus características potenciales, tomando en consideración el ambiente (recursos naturales, actividades económicas y sociales, distribución de la población) y en el marco de la política ambiental de la Nación.

PASO HISTÓRICO: Toda vía, sea acuática, de tierra, de grava o cualquier otro material que por espacio de diez años o más, ha sido tradicionalmente conocido y usado por todos los pobladores para acceder a las playas.

PLAYA: Parte de la costa que la marea cubre y descubre más frecuentemente. Es la zona de depósito de materiales sueltos tales como: arena, grava, guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, tengan o no vegetación, las que se forman por la acción del mar, el viento marino o cualesquiera otras causas. Comprende el área de contacto o traslape entre la costa y la zona costera.

PLEAMAR: Nivel máximo alcanzado por una marea creciente.

RECURSOS NATURALES: Son los elementos naturales susceptibles de ser aprovechados por el hombre para satisfacer sus necesidades económicas, sociales y culturales.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

RIBERA: Margen y orilla del mar, río, lago, laguna, estanque, y represa. Zona lateral que linda con el álveo o cauce. Franja de suelo que se extiende por las márgenes de los mares, ríos, lagos, lagunas, estanques y represas, y que comprende hasta el lugar donde se prolongue el efecto de las aguas.

TERRENOS GANADOS: Acciones o porciones de terreno que por causas naturales o artificiales queden entre el límite histórico y la nueva zona costera o ribera de: océanos, mares, islas, isletas, cayos, archipiélagos, esteros, humedales, ríos, lagos, lagunas, presas y estanques.

ZONA COSTERA: Se entiende por zona costera, la unidad geográfica de ancho variable, conformada por una franja terrestre, el espacio acuático adyacente y sus recursos, en la cual se interrelacionan los diversos ecosistemas, procesos y usos presentes en el espacio continental e insular.

ZONA COSTERA FLUVIAL: Zona costera relativa a los ríos.

ZONA COSTERA LACUSTRE: Zona costera relativa a los lagos, lagunas, presas y estanques.

ZONA RESTRINGIDA: Área dentro de la costa o zona costera, que por su nivel de importancia, o situación ambiental, no es permitido practicar todas las actividades que se realizan en el resto de la costa o zona costera.

ZONA PROHIBIDA: Donde existen instalaciones militares, de adiestramiento y realización de ejercicios militares, para la defensa de la soberanía, de la independencia, de la integridad territorial y de la seguridad de la nación.

Art. 6 De los Bienes de Dominio Público del Estado.
Para efectos de esta Ley son bienes de dominio público del Estado:

1. Las zonas costeras definidas en el artículo 1 de esta Ley.
2. Las accesiones o terrenos ganados a la costa del mar, de los lagos y lagunas formados por depósito de materiales o por la retirada de las aguas del mar territorial, de los lagos y lagunas, cualesquiera que sean las causas.
3. Los terrenos invadidos por los océanos y mar territorial, lagos, lagunas y demás cuerpos de agua que pasen a formar parte de su lecho por cualquier causa.
4. Los acantilados y farallones que están en contacto con los océanos, mares, ríos, lagos, lagunas u otros cuerpos de agua o con espacios de dominio público desde su base hasta su coronación.
5. Las islas que están formadas o se formen por causas naturales en el mar territorial o en aguas interiores, hasta donde se prolonguen las mareas, salvo las que sean de propiedad privada conforme lo dispuesto en la presente Ley y su Reglamento.
6. Todo bien o derecho, recurso natural o mineral que se encuentre dentro de la zona costera de uso público y uso restringido, también aquellos bienes o derechos que sean agregados a dicha zona por accesión, aluvión, o similar.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Todos los bienes enumerados en este artículo comprendidos en las tierras y territorios de las comunidades indígenas y étnicas quedan exceptuados del dominio público. Los bienes enunciados no incluidos en la propiedad comunal pasan a formar parte del patrimonio de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica.

Art. 7 De las Obligaciones del Estado y la Sociedad.

Es obligación del Estado, de sus instituciones y de la sociedad nicaragüense proteger, conservar y preservar las costas y zonas costeras y, en especial, los recursos naturales que en ellas se localicen.

CAPÍTULO II DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ZONA COSTERA

Art. 8 De los Lineamientos para la Administración de las Zonas Costeras.

La administración de las zonas costeras será competencia de los gobiernos municipales costeros en coordinación con las instituciones del gobierno central competentes por la materia, estando comprometidos a alcanzar un desarrollo integral bajo los lineamientos siguientes:

1. Acceso a las áreas recreacionales: Los administradores de las zonas costeras deben de garantizar a todos los nacionales y extranjeros el acceso a las playas y demás áreas de esparcimiento público. Para el cumplimiento de la disposición anterior se crearán en coordinación con el sector privado oportunidades de recreación al alcance de la población de conformidad a los planes y programas de desarrollo. Esta disposición no será aplicable cuando existan razones de áreas protegidas o por razones de sostenimiento o recuperación del equilibrio ecológico. Tampoco es aplicable en las áreas prohibidas y restringidas donde existan instalaciones militares, áreas de adiestramiento y de realización de ejercicios militares del Ejército de Nicaragua.

2. Actividades socioeconómicas: Todas las actividades económicas y sociales de las zonas costeras, se ejecutarán en el marco de las políticas establecidas por esta Ley.

3. Áreas protegidas: En las zonas declaradas como áreas protegidas, se garantizará el cumplimiento de los objetivos que para estos casos se han establecido, tomando en consideración los ecosistemas y los elementos de mayor importancia, objeto de protección.

4. Desarrollo urbano: Se garantizará la elaboración de un Plan de Desarrollo Urbano en las zonas costeras de conformidad con las normas urbanísticas vigentes y en coordinación con las instituciones del gobierno central que tengan competencias en la materia.

5. Gestión ambiental: La presente Ley fortalecerá a los gobiernos regionales y/o municipales, para la implementación del Sistema de Gestión Ambiental en las Zonas Costeras.

6. Infraestructuras de servicios: Los administradores de las zonas costeras garantizarán que las infraestructuras y equipamientos existentes queden tal como están a la entrada en vigencia de esta Ley, a menos que la contradigan de manera tal que deban ser ajustados a sus regulaciones.

Para las nuevas edificaciones será de estricto cumplimiento la legislación urbanística vigente en apego al principio de desarrollo sostenible.

7. Investigación científica: Se estimulará, orientará y promoverá la investigación científica y tecnológica dirigida al cuidado del ambiente y con énfasis en los recursos naturales y el desarrollo

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

sostenible dentro de las costas y zonas costeras sobre la base de las políticas establecidas por la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.

8. Protección de playas: Se protegerán los recursos naturales y se conservarán las playas procurando mantenerlas en su estado original, para garantizar su aprovechamiento sustentable y el disfrute público de las mismas; incluyendo las áreas donde existe infraestructura portuaria.

9. Recursos históricos y arqueológicos: Se protegerán, conservarán y restaurarán los recursos históricos o prehistóricos, naturales y el patrimonio arqueológico y subacuático existente en las zonas costeras.

10. Recursos paisajísticos: Se protegerán y conservarán los espacios naturales y sitios de valor paisajístico, fomentando el adecuado manejo y conservación de la cuenca paisajística de la zona costera.

11. Recursos socioculturales: En las zonas costeras se protegerán, conservarán y fomentarán las expresiones socioculturales, propias de la población residente. Especial atención tendrán las comunidades indígenas o grupos étnicos.

12. Uso turístico: El aprovechamiento del potencial turístico se llevará a cabo sobre la base de la determinación de las capacidades de sostenibilidad de las zonas costeras, lo que implica una utilización máxima del espacio físico o recurso de uso particular, el que será estimado sobre la base de la intensidad del uso que se le determine al mismo privando la dotación de infraestructuras adecuadas y la conservación del ambiente.

Art. 9 Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC). Crease la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC) la que estará coordinada por el Instituto Nicaragüense de Turismo y, por mandato de la presente Ley, es el órgano interinstitucional de carácter técnico que funcionará como una instancia de consulta, coordinación y asistencia y ejercerá la coordinación interinstitucional entre las diferentes instituciones del gobierno nacional, regional y municipal competentes en la materia.

La Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras estará conformada por instituciones del gobierno nacional, regional, municipal que tienen competencia sobre la zona costera, representantes del sector empresarial privado y representantes de organizaciones ciudadanas interesadas en la materia, según sea el caso.

Art. 10 De la Coordinación Interinstitucional de la Comisión Nacional de Desarrollo de Zonas Costeras.

Las instituciones del Gobierno Central, Regional y Municipal que tienen competencia sobre las zonas costeras, ejecutarán sus acciones bajo el principio de coordinación interinstitucional.

En esta coordinación interinstitucional participarán un representante por cada una de las instituciones siguientes:

1. Instituto Nicaragüense de Turismo;
2. Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales;
3. Ministerio de Transporte e Infraestructura;
4. Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales;
5. Ejército de Nicaragua;

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

6. Policía Nacional;
7. Consejo Superior de la Empresa Privada;
8. Consejo Nicaragüense de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa;
9. Consejo de la Región Autónoma del Atlántico Norte;
10. Consejo de la Región Autónoma del Atlántico Sur;
11. Dos Representantes de los Municipios Costeros elegidos en el seno de la Asociación de Municipios de Nicaragua (AMUNIC), uno por el litoral del Pacífico y otro por los lagos; y
12. Municipio objeto de la resolución de dictamen técnico.

Art. 11 Coordinación Interinstitucional.

Le corresponderá al Instituto Nicaragüense de Turismo a través de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC), establecer los mecanismos de coordinación interinstitucional a nivel regional, departamental y municipal dentro del marco de sus funciones.

Art. 12 De las Funciones de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.

Son funciones de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras:

- a. Formular políticas públicas de desarrollo de las zonas costeras del país y proponerlas a la Comisión Nacional del Medio Ambiente, para su establecimiento con la finalidad de alcanzar un desarrollo integral del país.
- b. Emitir dictamen técnico sobre el otorgamiento de concesiones.
- c. Asesorar a los gobiernos Municipales para la elaboración de los Planes de Desarrollo de las Zonas Costeras.
- d. Garantizar la coordinación Interinstitucional.
- e. Emitir dictamen técnico no vinculante, para que el Gobierno Municipal establezca servidumbres de paso.
- f. Promover la investigación y el uso de tecnologías apropiadas para la conservación y el saneamiento ambiental de las zonas costeras.
- g. Asistencia y transferencia técnica y capacidades para el fortalecimiento de las Secretarías de Recursos Naturales (SERENA) de los gobiernos regionales. Cualquier otra medida dirigida al cumplimiento del objeto de la presente Ley.

CAPÍTULO III DE LAS COMPETENCIAS PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY

Art. 13 De la Aplicación y Cumplimiento de la Ley.

Corresponde a los Gobiernos Municipales, en su calidad de administradores, la superior y general vigilancia de la aplicación y cumplimiento de la presente Ley, así como todo lo relacionado con las costas y zonas costeras en el territorio nacional.

Art. 14 De la Competencia.

En el ámbito de sus competencias los Consejos Regionales y/o Gobiernos Municipales costeros, realizarán las siguientes funciones:

1. Aprobar las concesiones para los distintos usos de las zonas costeras, previo dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras y de los Consejos Regionales Autónomos con el aval respectivo de la comunidad, todo de conformidad a la ley.
2. Otorgar derecho de uso con fines recreativos en las zonas costeras de uso público.
3. Normar y supervisar la prestación de servicios autorizados en las zonas costeras públicas.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

4. Autorizar o prohibir la construcción de obras ingenieras permanentes, en las zonas costeras de uso público.

5. Establecer el régimen de utilización de las playas y demás condiciones generales de uso, previo dictamen técnico conclusivo de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.

6. Garantizar, en conjunto con el Ministerio de Salud, las condiciones adecuadas de higiene y salubridad en las zonas costeras.

7. Establecer, en conjunto con el Ejército de Nicaragua, la Policía Nacional y la Cruz Roja, las condiciones de seguridad humana y salvamentos para los usuarios de las zonas costeras.

8. Elaborar, proponer y ejecutar campañas de educación dirigidas a la protección, uso racional e higiene y salubridad de la zona costera.

9. Elaborar el Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras de su circunscripción territorial, el que deberá incorporar el plan de manejo de las áreas protegidas existentes.

Para aquellas áreas protegidas que carezcan de planes de manejo aprobados, se deberá tomar en cuenta lo establecido en los correspondientes planes operativos anuales o en su defecto lo establecido en los objetivos de manejo y directrices de administración de la categoría de manejo de la correspondiente área protegidas.

Las autorizaciones en las áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), se realizarán de conformidad con lo establecido en la Ley No. 217, "Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales" y el Decreto Ejecutivo No. 01-2007, Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 8 del 11 de Enero de 2007.

10. Otorgar concesiones para la utilización de terrenos ejidales o aquellos ubicados dentro de los límites de la zona restringida con fines de uso turístico, recreativo o de uso habitacional.

11. Autorizar actividades de servicios turísticos en la zona restringida, siempre y cuando se trate de servicios con obras e instalaciones desmontables o con bienes muebles. En tal caso se entenderán por instalaciones desmontables las siguientes:

a. Infraestructuras que para su instalación, sólo se requieran obras de apuntalamiento de cimientos y que estos no sobresalgan del área de terreno destinada para tal fin.

b. Los materiales a usar deben de ser elementos estructurales prefabricados (módulos, paneles o similares) prohibiéndose el concreto fundido o estructuras de acero, que requieran el empleo de soldaduras.

c. Infraestructura montable o desmontable mediante procesos secuenciales, que permita realizar su levantamiento y transportación sin demolición.

d. Unidades rodantes de: venta de agua potable, alimentos de preparación rápida, servicios sanitarios y similares. El otorgamiento de esta autorización no desnaturaliza el uso público de la zona costera por lo que hace a la industria turística.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

e. Áreas de reforestación y duchas en el área de uso público.

12. En coordinación con el Estado Mayor de la Defensa Civil del Ejército de Nicaragua y demás instituciones del Estado elaborar los planes de prevención, atención y mitigación de desastres naturales.

Art. 15 Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras.

Los gobiernos municipales costeros y los Consejos Regionales Autónomos, de la Costa Atlántica o Mar Caribe, promoverán la elaboración de Planes de Desarrollo de las Zonas Costeras, sustentándose sobre la base de conservación del Ecotono o Zona de Ecotonía, en coordinación con el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras, tomando como base:

- a. Plan Nacional de Desarrollo Turístico;
- b. Las prioridades de cada localidad;
- c. Los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Territorial;
- d. El interés de conservar la zona costera como patrimonio nacional o regional;
- e. Planes de Defensa Nacional; y
- f. Políticas Ambientales y plan de acción.

Art. 16 De los Proyectos de Desarrollo Turístico.

El Instituto Nicaragüense de Turismo en coordinación con los gobiernos municipales costeros y Consejos Regionales, podrá formular Proyectos de Desarrollo Turístico integral que comprendan una parte o el total de una zona costera, los que deberán ajustarse a las regulaciones de esta Ley y su Reglamento, la Ley No. 28, "Estatuto de la Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica", la Ley No. 445, "Ley del Régimen de la Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz".

Art. 17 Del Registro de las Concesiones.

Los gobiernos municipales costeros y/o gobiernos regionales llevarán el Registro General de Concesiones en las Zonas Costeras. Anualmente se deberá enviar a la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras un informe del registro de las concesiones otorgadas.

CAPÍTULO IV DE LA ZONA COSTERA Y SUS LÍMITES

Art. 18 De la Propiedad del Estado en las Zonas Costeras.

El Estado se reserva los derechos de propiedad de forma exclusiva de las zonas costeras, con las excepciones establecidas en el artículo 4 de esta Ley y serán administradas a través de los gobiernos municipales. Las zonas costeras serán determinadas por el deslinde y amojonamiento ejecutado por la administración municipal, el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales y el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, en un plazo de cinco años, con el acompañamiento de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.

En las Regiones Autónomas se respetará la Ley No. 445, "Ley de Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz".

Art. 19 De las Categorías de Uso de la Zona Costera.

Para efectos de la regulación del uso de las zonas costeras se establecen las siguientes

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

categorías:

1. Zona Costera de Uso Público:
Son las playas tanto marítimas como lacustres o de lagunas cuyo derecho de propiedad es exclusivo del Estado.

La zona costera marítima de uso público es el área descubierta entre la bajamar y la pleamar, más cincuenta metros de la marca de marea máxima promedio hacia tierra firme. En esta zona se respetarán los derechos legalmente adquiridos, así como las constancias de uso de suelo y las autorizaciones de estudio de impacto ambiental, concedidas antes de la entrada en vigencia de la presente Ley.

La zona costera en los lagos naturales y lagunas cratéricas es: de la marca histórica máxima promedio, cinco metros hacia tierra firme.

En las islas de más de dos kilómetros cuadrados con un poblado permanente, la zona costera es del promedio histórico del nivel máximo de las aguas en invierno, o en su caso, las mareas, cinco metros hacia tierra firme.

En los lagos artificiales creados y/o adquiridos por el Estado, se establecerá como área de uso público la determinada por los mojones establecidos originalmente, para delimitar la propiedad del Estado.

Los usos en esta zona estarán orientados a:

- a. El desarrollo del turismo de sol y playa.
- b. La práctica de deportes recreativos a través de instalaciones deportivas descubiertas y desmontables.
- c. La realización de operaciones de salvamento.
- d. El paso público peatonal y realización de paseos costeros.
- e. La circulación exclusiva para vehículos de vigilancia, salvamento, sanidad.
- f. Instalaciones temporales de casetas de salvamento de Cruz Roja, MINSA y Bomberos.

Se prohíben en las Zonas Costeras de uso Público (playas):

- a. Las edificaciones destinadas a residencia o habitación;
- b. La construcción de vías de transporte;
- c. La instalación de tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión;
- d. La instalación permanente de publicidad comercial a través de cualquier medio; y

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

e. El tránsito o el estacionamiento de vehículos automotores, en playas determinadas por el gobierno municipal como balnearios concurridos, previo dictamen de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras, porque ponen en peligro la integridad física de las personas.

Excepcionalmente se permitirán en esta área, obras, instalaciones y actividades que por su naturaleza, presten los servicios necesarios, complementarios o convenientes para las actividades principales que sean autorizadas en el área de dominio público de la zona costera, así como las instalaciones deportivas descubiertas.

Para las actividades de construcción de terraplenes, desmonte o tala de árboles deberán cumplir las normativas establecidas en las leyes especiales y reglamentarias, con especial énfasis, la Ley No. 217, "Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales"; Ley No. 462, "Ley de Conservación, Fomento y Desarrollo Sostenible del Sector Forestal", sus reglamentos; el Decreto Ejecutivo No. 14-99, Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua; las Normas Técnicas Obligatorias Nicaragüenses y la presente Ley. Todo con el propósito de garantizar la protección de la zona costera, el dominio público y el medio ambiente.

2. Zona Costera de uso Restringido:

Es el área que comprende desde donde termina la zona costera marítima de uso público más doscientos metros hacia tierra firme, y en los lagos será regido de conformidad a la Ley No. 620, "Ley General de Aguas Nacionales" y la Ley No. 217, "Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales", en la cual el Estado ejerce dominio con las salvedades establecidas en el artículo 4, literales a y b, cuyo uso estará determinado por el Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras, que tomará en cuenta la conformación geomorfológico de nuestras zonas costeras y se registrarán conforme el criterio de conservación.

Los usos en esta zona estarán orientados a:

- a. La construcción y funcionamiento de servicios turísticos con obras permanentes.
- b. La construcción de atracaderos para las marinas turísticas en áreas que sean permisibles.
- c. La construcción de viviendas de uso recreativo y familiar.
- d. Cultivos y plantaciones destinadas a la subsistencia conservando todas las medidas de protección al ambiente, sin perjuicio de lo establecido para la servidumbre de tránsito.
- e. Se exceptúan de esta regulación las áreas protegidas legalmente establecidas.

3. La zona costera de uso comunitario (playas públicas): Son las playas tanto marítimas como lacustres de la Costa Atlántica o Costa del Caribe nicaragüense cuya definición y delimitación es la misma que la establecida para la zona costera de uso público.

Las modalidades y condiciones de acceso a las costas y zonas costeras en las Regiones Autónomas y sus usos, serán establecidas por las comunidades en conjunto con los Consejos Regionales, previo dictamen de las Secretarías de Recursos Naturales.

Sin perjuicio de lo anterior, en esta zona se podrán aplicar los usos previstos para las zonas costeras de uso público.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Se prohíben en las zonas costeras de uso comunitario (playas públicas):

Son aplicables en las zonas costeras de uso comunitario las mismas prohibiciones previstas para las zonas costeras de uso público. Sin perjuicio de las que se establezcan por los Consejos Regionales Autónomos en coordinación con las comunidades indígenas y étnicas.

Art. 20 De la Prohibición de Enajenación o Transmisión.

Dentro del límite establecido en el artículo anterior, se prohíbe la enajenación o transmisión a cualquier título, con las excepciones establecidas en el artículo 4 Incisos A. y B., de la presente Ley. Solamente se podrán otorgar concesiones de conformidad con los requisitos y procedimientos que establezca la presente Ley y su Reglamento.

En las Regiones Autónomas del Atlántico o Costa Caribe se aplicará lo establecido en la Ley No. 28, "Estatuto de la Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica de Nicaragua" y el Decreto A. N. No. 3584; Ley No. 445, "Ley del Régimen de la Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz".

Art. 21 De la Delimitación e Inscripción.

Las municipalidades correspondientes, en conjunto con el INETER y MARENA, efectuarán el deslinde de las zonas costeras de su circunscripción territorial, para efectos de delimitar el dominio público del Estado y procederán a su inscripción en el Registro Público respectivo de conformidad con la Ley de Municipios y su Reglamento, dentro de un plazo de cinco años.

En las Regiones Autónomas del Atlántico o Costa Caribe se aplicará lo establecido en la Ley No. 28, Estatuto de la Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica de Nicaragua y el Decreto A. N. No. 3584; Ley No. 445, Ley del Régimen de la Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz.

Art. 22 De las Restricciones y Prohibiciones de Acceso a la Zona Costera.

Las autoridades competentes podrán restringir y prohibir el acceso a las zonas costeras por las siguientes razones:

- a. Por razones sanitarias.
- b. Por la conservación de la flora y fauna marinas y acuáticas.
- c. En caso de que se ponga en peligro la seguridad y defensa de la nación.
- d. Por la seguridad de la ciudadanía ante el peligro inminente de eventos naturales.

CAPÍTULO V

DE LA UTILIZACIÓN DE LA ZONA COSTERA Y LAS SERVIDUMBRES

Art. 23 De la Utilización del Área de Dominio Público.

La utilización del área de dominio público de las zonas costeras será libre, pública y gratuita para los usos comunes de vacaciones, paseo, estancia, baño, navegación, embarcaderos, varar, pesca, captura no comercial de mariscos y otros. Este derecho será restringido en las áreas protegidas, las que se sujetarán a la legislación de la materia.

Asimismo, queda terminantemente prohibido el uso de vehículos automotores de cualquier tipo, en

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

la zona de uso público, a excepción de las autoridades de policía e instituciones de servicio, en el desempeño de sus funciones.

Art. 24 Del Libre Acceso a las Áreas de Dominio Público.

Por mandato de la presente Ley, se establece el libre acceso de todas las personas nacionales o extranjeras a las áreas de dominio público que forman parte de las zonas costeras.

El Estado a través del municipio, en su carácter de administrador o en su defecto, la Procuraduría General de la República podrá ejercer todas las acciones legales para su efectivo cumplimiento.

En las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica o Mar Caribe, cualquiera de los órganos de gobierno establecidos en el artículo 15 de la Ley No. 28, "Estatuto de Autonomía de la Costa Atlántica de Nicaragua", podrá hacer uso de las acciones legales para el efectivo cumplimiento.

Art. 25 De la Prohibición de Construcción de Obras.

A partir de la vigencia de la presente Ley se prohíbe en las zonas costeras de uso público la construcción de cualquier obra, cercado, muros o instalaciones que interrumpan y obstaculicen el acceso a las zonas costeras, así como el derecho de libre circulación de la población por ellas.

Se exceptúan de estas prohibiciones:

1. Las obras e infraestructura portuarias o recreativas existentes, que quedan sujetas a las leyes especiales de la materia.

2. Las Marinas Turísticas o deportivas, que se entenderá como el conjunto de instalaciones, marítimas o terrestres, destinadas a la protección, el abrigo y la prestación de toda clase de servicios a las embarcaciones de recreo, turísticas y deportivas, de cualquier bandera y con independencia de su tamaño, así como a los visitantes y usuarios de ellas, nacionales o extranjeros.

Art. 26 Del Reporte de las Obras ya Existentes a la Entrada en Vigencia de la Ley.

En el caso de las construcciones u obras ya existentes a la entrada en vigencia de la presente Ley, que no estén incorporadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Alcaldía deberá incorporarlas, previa verificación y ubicación de la misma con el propietario.

En las Regiones Autónomas, la Secretaría de Recursos Naturales deberá, conforme su normativa, incorporar dicha construcción u obra en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Estas entidades están facultadas a revisar el impacto ambiental de estas obras, sobre cuya base los órganos competentes orientarán las acciones correctivas procedentes.

Art. 27 Del Uso con Niveles de Intensidad, Peligrosidad o Rentabilidad.

Los usos que tengan un nivel de intensidad, peligrosidad o rentabilidad baja, o los que requieran la ejecución de obras e instalaciones para fines turísticos dentro de los límites del área de dominio público, solamente podrán hacerlo bajo concesiones debidamente otorgadas por los Gobiernos Municipales en coordinación con la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC).

En el caso de las áreas de uso comunitario de las Regiones Autónomas, la concesión corresponde a los Consejos Regionales Autónomos y el gobierno comunitario respectivo, previo dictamen de la respectiva Secretaría de Recursos Naturales y del Ambiente. En todo caso, se requerirá de la

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.

Art. 28 De las Obras de Interés Público.

Se consideran obras de interés público las que son necesarias para la protección, defensa y conservación de las zonas costeras de dominio público y de uso comunitario, así como su uso en:

1. Creación, regeneración y recuperación de playas;
2. Acceso público al mar, lagos y lagunas;
3. Obras iniciadas en el mar y aguas interiores;
4. Obras de iluminación de costas y señalización marítimas.

Art. 29 De la Usurpación del Dominio Público.

La usurpación de los bienes de dominio público de las zonas costeras no implicará en ninguna circunstancia la adquisición de derechos de posesión y dominio de esta zona. El que practicase esta acción será responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar las obras o actividades realizadas en el área del dominio público del Estado. La cuantificación de los daños, se determinará mediante el peritaje respectivo.

Art. 30 De la Prohibición de Enajenar o Privatizar.

Las zonas costeras de dominio público no podrán ser enajenadas o privatizadas, salvo las excepciones establecidas en el artículo 4 de la presente Ley.

Art. 31 De la Servidumbre de Paso. Acceso a las zonas costeras

Cuando no exista un paso histórico para acceder a las costas, o su acceso no esté claramente establecido, ni contemplado en los planes de desarrollo público o planes maestros de los proyectos particulares éste se determinará en base al dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras en coordinación con los Gobierno Municipales y particulares afectados. En el caso de las Regiones Autónomas del Atlántico o del Mar Caribe, con las autoridades competentes de los Gobiernos Regionales y particulares afectados.

Con una anchura mínima de diez metros y con la longitud necesaria para garantizar el acceso a las playas. En esta área se aplicarán las siguientes regulaciones:

1. Para asegurar el uso público de la zona costera de dominio público o uso comunitario con fines turísticos, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán accesos a las playas, construcción de andenes y estacionamientos públicos fuera de dicha zona. Se exceptúan aquellos espacios calificados como de especial protección y que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

2. En las zonas urbanas y urbanizables, las pistas de rodamiento vehicular (tráficos rodados) tendrán una separación conforme a las características geomorfológicas propias de cada costa, con distancias mínimas y máximas entre sí. Los Gobiernos Municipales, en coordinación con la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC), promoverán la construcción de vías de acceso señalizados y abiertos para el uso público.

Art. 32 Del Diseño de la Servidumbre de Paso en los Proyectos Turísticos.

Los propietarios de desarrollo de proyectos turísticos, en sus diseños iniciales deberán de contemplar la servidumbre de paso a que se refiere el artículo anterior.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Art. 33 De la Declaratoria de Utilidad Pública para Servidumbre de Paso.

En el caso donde no exista área para la servidumbre de paso o el área existente sea menor a la establecida en el dictamen técnico correspondiente, se declarará de utilidad pública e interés social, el área destinada para tal fin, cumpliéndose con lo establecido en el artículo 44 de la Constitución Política de la República de Nicaragua para estos casos. Esta disposición no es aplicable a las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua.

CAPÍTULO VI DEL RÉGIMEN DE CONCESIONES

Art. 34 De la Obtención de Concesión.

Toda utilización de las zonas costeras de dominio público y de las áreas propiedad del Estado en la zona de uso restringido, estarán sujetas a previa concesión otorgada por los Concejos Municipales, requiriendo para tal efecto del dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.

En el caso de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica, esta competencia se ejercerá por los Consejos Regionales Autónomos sobre la base del Dictamen técnico de las Secretarías de Recursos Naturales y del Ambiente de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua, previo consenso con los gobiernos comunitarios respectivos.

Las concesiones se otorgarán a través de resoluciones municipales o regionales, las que deberán publicarse en La Gaceta, Diario Oficial, requisito sin el cual no tendrán ninguna validez.

El plazo de la concesión será por un periodo de veinte (20) años prorrogables a solicitud del interesado. En casos especiales para proyectos de desarrollo turístico el periodo será hasta por cincuenta y nueve (59) años, cuando a juicio de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras, se trate de un proyecto cuyo monto de inversión, impacto económico y potencial de generación de empleos, requieran de una relación contractual de mayor duración.

El procedimiento para otorgar las concesiones será establecido en el Reglamento de la presente Ley. Se exceptúa de la aplicación de este artículo los bienes de dominio privado y las excepciones establecidas en el artículo 4 literales A. y B. de esta Ley.

Art. 35 Del Canon de las Concesiones.

Las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras que obtengan concesiones de uso de las costas y zonas costeras, deberán pagar un canon anual por derecho de concesión, el cual será recaudado por los gobiernos municipales de la circunscripción respectiva donde se otorguen. Los montos por derechos de concesión serán aprobados por los Concejos Municipales con asesoría de la Comisión Nacional de Catastro, los que deberán ser incorporados a los Planes de Arbitrios de cada municipio.

Art. 36 De las Limitaciones de las Concesiones.

La concesión no otorga más derechos que los establecidos por la presente Ley y los regulados en el instrumento que los autoriza.

Art. 37 De las Personas que Pueden Presentar Solicitudes.

Solamente podrán presentar solicitudes de otorgamiento de concesión las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeros residentes en el país.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Las personas naturales o jurídicas que soliciten concesiones deben cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley y de conformidad con el procedimiento establecido a continuación:

1. Concesiones de derechos de uso, habitación o recreación:

- a. Presentar solicitud escrita para derechos de uso y fines de habitación o recreación ante el gobierno municipal o gobiernos regionales de cada circunscripción.
- b. Si se trata de persona natural, acompañar fotocopia de Cédula de Registro Único del Contribuyente (RUC) y documento de identidad. De ser persona jurídica presentar los requisitos del inciso 2) literal b.
- c. Documento de fianza o garantía, cuyo monto se establecerá reglamentariamente.

2. Para uso comercial o turístico:

- a. Presentar por escrito la solicitud de concesión ante el gobierno municipal o gobiernos regionales.
- b. Las personas jurídicas deberán acompañar a su solicitud:
 1. Fotocopia de la Escritura de Constitución Social y Estatutos;
 2. Certificado de inscripción como comerciantes;
 3. Acreditación del representante legal;
 4. El objeto social debe ser expresamente relacionado con la actividad de aprovechamiento solicitada; y
 5. Fotocopia de la Cédula RUC.
- c. Documento de fianza o garantía, cuyo monto se establecerá reglamentariamente.
- d. Especificar la actividad que se propone desarrollar, lo que implica que deberá presentar el plan de inversiones.
- e. Presentar el Estudio de Impacto Ambiental debidamente aprobado por el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales o las Secretarías de Recursos Naturales y posteriormente el Permiso Ambiental o Autorización Ambiental también debidamente aprobado por las correspondientes instancias.
- f. Estudio de viabilidad económica de proyecto.

Art. 38 De las Concesiones para Uso de Habitación.

Las concesiones se otorgarán atendiendo al principio del derecho: "Primero en tiempo, primero en derecho". Sin embargo, se podrá establecer un orden de prioridades, en el que se ha de preferir al ocupante del terreno que la haya poseído de buena fe, pública y pacíficamente en forma continua. Será requisito indispensable la aprobación de la Evaluación Ambiental emitida por el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales.

Art. 39 De la Extinción de la Concesión.

Las concesiones se extinguen por cualquiera de las siguientes causas:

- a. Por vencimiento del plazo por el que se hubieren otorgado, sin mediar la existencia de prórroga;
- b. Cumplimiento del objeto para el que se otorgaron o por hacerse este imposible;
- c. Por muerte del concesionario, en caso de que sus causahabientes no la soliciten en el plazo establecido de seis (6) meses;
- d. Por renuncia expresa del concesionario;
- e. Por disolución y liquidación de las personas jurídicas concesionarias, o por declaración de

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- quebra legal de las mismas;
- f. Por pérdida del bien objeto de la concesión;
- g. Por abandono que hicieren los interesados durante un término de un año;
- h. Transferencia de la concesión a terceros; y
- i. Por revocación de la concesión por lo señalado anteriormente.

En caso de fallecimiento, o ausencia declarada del concesionario, sus derechos podrán adjudicarse a sus herederos. Si no los hubiere, la concesión se tendrá como cancelada y volverá a la municipalidad con las mejoras existentes.

Art. 40 De las Causas de la Revocación de Concesiones. Son causas de revocación de las concesiones:

- a. Sub-concesionar, arrendar, gravar o realizar cualquier acto o contrato por virtud de la cual otra persona goce total o parcialmente de los derechos del concesionario o realizar cualquier otro acto jurídico o material que altere la concesión;
- b. Practicar en el área concesionada uso, aprovechamiento o explotación distinto al que le fue otorgado;
- c. El incumplimiento a las normas ambientales vigentes;
- d. No hacer uso del área concesionada en un término de noventa días calendarios contados a partir de la fecha de su expedición. Esta regulación es aplicable a las concesiones para uso comercial o particular;
- e. Dejar en abandono o no utilizar durante un año el área concesionada, sin que medie justa causa. Esta regulación es aplicable a las concesiones para uso comercial o particular;
- f. Realizar actividades u obras no autorizadas en el área en la cual se otorgó la concesión;
- g. Incumplir en el pago del canon establecido al otorgarse la concesión;
- h. Aumentar sin previa autorización y ajuste de canon, la superficie construida sobre el proyecto autorizado;
- i. Por incumplimiento de las obligaciones del concesionario establecidas en el instrumento de la concesión;
- j. Realizar actos que impidan el uso general del dominio público de la zona costera;
- k. Propiciar, permitir, consentir o realizar actos o hechos ilícitos dentro del área concesionada;
- l. Oponerse o impedir al Estado, Gobiernos Municipales, Regionales o sus representantes, la realización de inspecciones de monitoreo y seguimiento ordenadas por las autoridades competentes.

Art. 41 De la Prohibición de Transmisión de la Concesión.
Es prohibido ceder o comprometer o en cualquier otra forma, traspasar o gravar, total o parcialmente, las concesiones o los derechos derivados de ellas, sin la autorización expresa de la Municipalidad o del Consejo Regional Autónomo respectivo y sin el correspondiente dictamen de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras o Secretaría de Recursos Naturales respectiva. Son nulos y de ningún valor, los actos o contratos que infringieren esta disposición.

Art. 42 Prohibición de Entregar Concesiones a Funcionarios del Estado.
Las Municipalidades o los Consejos Regionales, según su ámbito de competencia, no podrán otorgar concesión a favor de: concejales propietarios o suplentes, funcionarios de los gobiernos municipales, regionales y demás poderes del Estado, de los conyugues o pareja en unión de hecho estable, ni de parientes de estos hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad. Lo dispuesto anteriormente no afecta las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, la Ley No. 438 "Ley de Probidad de los Funcionarios Públicos" y de conformidad al artículo 130 de la Constitución Política de la República de Nicaragua. No resultarán afectadas las concesiones otorgadas antes de la elección o nombramiento del

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Funcionario.

Art. 43 De la Indemnización por Cancelación de Concesión por Causas Ajenas al Concesionario.

Fuera de las causales establecidas en el artículo 40 de la presente Ley sólo podrá revocarse una concesión por causas de expreso interés social o utilidad pública de conformidad con la Ley.

Cuando se revoque una concesión por causas ajenas al concesionario y que no esté sustentada en las causales establecidas en la presente Ley, se le deberá reconocer, previo pago en efectivo de justa indemnización, por las mejoras que existieren en el terreno objeto de la concesión.

Art. 44 De las Regulaciones para las Zonas Declaradas Turísticas.

Las áreas que el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) declare como zonas prioritarias de desarrollo turístico quedan sujetas a las siguientes regulaciones:

a. Los lotes de terrenos destinados a edificar en ellos residencias o quintas de recreo para uso del concesionario y sus allegados y que no constituyan actividad lucrativa, serán concedidos de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial y en armonía con los Planes de Desarrollo de la zona costera. Estos planes procurarán una distribución y uso racional del suelo de acuerdo con las técnicas urbanísticas, así mismo, determinarán la localización, el tamaño y el destino de cada lote, evitando autorizaciones menores a las establecidas por las normas sanitarias.

b. Las parcelas destinadas a establecimientos de centros de recreo, instalaciones hoteleras, restaurantes y similares, residencias o quintas para alquilar, negocios comerciales u otra clase de actividades fuera de las indicadas, podrán otorgarse por el área máxima que sea técnicamente necesaria de conformidad con los respectivos proyectos, de acuerdo con la planificación de la zona, previa aprobación del Instituto Nicaragüense de Turismo.

c. Se podrá otorgar en concesión hasta una cuarta parte de la zona, para fines de esparcimiento, descanso y vacaciones, a agrupaciones gremiales o asociaciones de profesionales, sindicatos de trabajadores, federaciones de estudiantes, federaciones o confederaciones sindicales, asociaciones comunes o de desarrollo de la comunidad o entidades de servicio social o clubes de servicio, sin ánimo de lucro. En estos casos las concesiones llevan la condición implícita de que las instalaciones que se construyan no podrán dedicarse a fines lucrativos ni usarse para fines político electorales, todo lo cual les estará prohibido.

d. En ningún caso podrán otorgarse terrenos para la instalación de industrias que no sean las relacionadas con la explotación turística.

e. Ninguna persona junto con su cónyuge e hijos menores, podrán tener más de una concesión.

f. Los concesionarios deberán ceder al Estado las áreas y facilidades requeridas para usos de las instituciones del Estado para fines de

CAPÍTULO VII DEL PLAN DE DESARROLLO DE LAS COSTAS Y ZONAS COSTERAS

Art. 45 De las Normas de Sujeción del Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras.

El Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras estará sujeto a las normas que rijan la planificación socioeconómica y la ordenación del territorio, cuyos efectos serán inmediatamente vinculantes sobre el ordenamiento y gestión integral de las costas y zonas costeras. En todo caso, en cada

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

revisión del Plan se incorporarán las modificaciones originadas de las normas que hubieren entrado en vigencia durante el período anterior.

Las instituciones del Poder Ejecutivo, los Gobiernos Municipales y Gobiernos Autónomos de las Regiones Autónomas del Atlántico Norte y Atlántico Sur, así como los particulares deberán ajustar sus actividades a las normas y planes vigentes en las costas y zonas costeras, sin perjuicio de los derechos administrativos adquiridos por los particulares, por efecto de actos dictados antes de la entrada en vigencia de las normas y planes o de sus eventuales reformas.

Art. 46 Del Marco de Referencia del Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras.

El Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras establecerá el marco de referencia en materia de conservación, uso y aprovechamiento sustentable. Este plan contendrá:

- a. La delimitación de las zonas costeras con arreglo a lo establecido en esta Ley. En la delimitación se hará mención expresa del carácter urbano o rural de cada área delimitada según su ubicación y las previsiones que hayan recaído sobre cada área, de acuerdo con los planes de ordenación territorial y del desarrollo urbano local preexistentes.
- b. La zonificación o sectorización de los espacios que conforman las zonas costeras en atención a sus condiciones socio-económicas y ambientales, incluyendo las áreas de pesca y los asentamientos y comunidades de pescadores artesanales.
- c. La identificación de los usos a que deben destinarse las diferentes áreas de las zonas costeras.
- d. Los criterios para la localización de las actividades asociadas a los usos presentes y propuestos.
- e. El señalamiento y la previsión de los espacios sujetos a un régimen de conservación, protección, manejo sustentable y recuperación ambiental.
- f. Los mecanismos de coordinación interinstitucional necesarios para la ejecución del Plan.
- g. La política de incentivos para mejorar la capacidad institucional, garantizar la gestión integrada y la participación ciudadana.
- h. La identificación de las áreas sujetas a riesgo por fenómenos naturales o por causas de origen humano, así como los mecanismos adecuados para disminuir su vulnerabilidad.
- i. Cualquier otra medida dirigida al cumplimiento del objetivo de esta Ley.

Art. 47 El Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras.

El Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras se elaborará mediante un proceso de coordinación interinstitucional y multidisciplinario, que incluya medios de consulta y participación pública, que será reglamentado.

Este proceso será ejecutado por la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras. Una vez elaborado, será sometido a la aprobación de los Gobiernos Municipales, Consejos Regionales y los pueblos indígenas y comunidades étnicas de la Costa Atlántica, quienes serán los responsables de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Art. 48 De las Variables Ambientales en los Planes de Desarrollo Municipal, Departamental y Regional.

Los planes de desarrollo en los niveles de municipio, departamento y región, tendrán incorporado las variables ambientales y se adaptarán a los procedimientos de gestión en cada una de la zona costera de manera coherente y proporcional a la finalidad y objetivos previstos en el Plan de Desarrollo de las Zonas Costeras.

CAPÍTULO VIII DE LA CONSERVACIÓN DE LAS COSTAS Y ZONAS COSTERAS

Art. 49 De las Actividades Restringidas en las Zonas Costeras.
En las zonas costeras o playas se restringen las siguientes actividades:

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- a. Construcción de instalaciones e infraestructuras que afecten o incidan el valor paisajístico de la zona;
- b. Estacionamiento y circulación de vehículos, incluyendo cuadríciclos, excepto en las áreas de estacionamiento o circulación establecidas para tal fin y las excepciones eventuales por razones de mantenimiento, ejecución de obras, prestación de servicios turísticos, comunitarios, de seguridad, atención de emergencias u otras que señale la ley;
- c. Generación de ruidos emitidos por fuentes fijas o móviles capaces de generar molestias a las personas en las playas o balnearios, salvo aquellos generados con motivo de situaciones de emergencia, seguridad y defensa nacional. Este literal será regulado de conformidad con la ley de la materia;
- d. Extracción de arena y otros minerales, así como las labores de dragado y alteración de los fondos acuáticos. Esta actividad estará regulada por los permisos correspondientes; y
- e. Labores agrícolas y agropecuarias.

Art. 50 De las Prohibiciones en las Zonas Costeras.
En las zonas costeras o playas, se prohíben las siguientes actividades:

- a. Disposición final o temporal de escombros, residuos y desechos de cualquier naturaleza;
- b. Colocación de vallas publicitarias que afecten el valor paisajístico;
- c. Ocupación del área de dominio público dentro de la zona costera sin previo permiso de concesión. Tales ocupaciones serán consideradas infracciones y no generarán derecho alguno para el infractor.

CAPÍTULO IX DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Art. 51 Procedimiento Administrativo para Investigar Infracciones.
El procedimiento administrativo para investigar la comisión de infracciones a la presente Ley y su Reglamento podrá iniciarse:

- a. De oficio, cuando el funcionario del órgano competente, por cualquier medio, tenga conocimiento de la presunta comisión de una infracción; o cuando se sorprenda a una persona o personas en la comisión de una infracción estipulada en la presente Ley;
- b. Por denuncia, cuando cualquier persona natural o jurídica, se dirige a la autoridad competente, a efecto de notificar que tiene conocimiento de la presunta comisión de una infracción. La denuncia se puede presentar de manera oral o escrita, caso en el cual se levantará acta en presencia del denunciante junto con el funcionario correspondiente o a través de su apoderado con facultades para hacerlo. Se establecerá el procedimiento administrativo.

Art. 52 De la Clasificación de las Infracciones.
Las infracciones conforme a la presente Ley, se clasifican en leves y graves.

1. Son infracciones leves:

- a. Causar daños o quebrantos que afecten los bienes del dominio público en las zonas costeras o a su uso;
- b. Incumplir las condiciones establecidas en materia de servidumbres y de las demás determinaciones contenidas en esta Ley;
- c. Anunciar y publicitar hechos prohibidos o actividades sin el debido título administrativo o inobservar sus condiciones;
- d. Falsear información suministrada a las autoridades competentes referida a la materia de

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

protección, conservación y control de la zona costera; e. Interrumpir el acceso público a la zona costera y servidumbre de tránsito.

2. Son infracciones graves:

- a. Cometer actos que provoquen daños irreparables o de difícil reparación en el dominio público de la zona costera;
- b. Obstaculizar el ejercicio de las funciones de los Gobiernos Municipales, Consejos Regionales, Instituto Nicaragüense de Turismo u otras autoridades competentes;
- c. Construir sin autorización en el área de la zona restringida;
- d. Ejecutar obras, instalaciones, vertidos, cultivos plantaciones o talas en la zona costera sin la debida autorización.
- e. Circular o estacionarse, en cualquier época del año, con vehículos automotores (buses, carros, cuatriciclos, motos) en las zonas costeras de uso público o playas determinadas por el municipio como balnearios concurridos, así como la realización de acciones u omisiones que impliquen un riesgo para la salud y seguridad de las vidas humanas, siempre y cuando no constituyan delito;
- f. Ceder o comprometer en cualquier otra forma, traspasar o gravar total o parcialmente, las concesiones o los derechos derivados de ella, de conformidad con el artículo 43 de la presente Ley;
- g. La reincidencia en la Comisión de infracciones leves.

Art. 53 De la Responsabilidad de las Infracciones.

Serán responsables de las infracciones antes señaladas las personas naturales o jurídicas que incurran en la Comisión de las mismas o quienes instiguen a cometerlas.

Serán igualmente responsables de las infracciones, los funcionarios en el ejercicio de sus funciones, cuya actuación ocasione daños al dominio público o a terceros:

- a. Los funcionarios o empleados de los Gobiernos Municipales o de otras entidades del Estado, que favorezcan el otorgamiento de una concesión, autorización o aprovechamiento de la zona costera fuera del marco de esta Ley.
- b. Las autoridades o miembros de órganos colegiados o individuales de la administración del Estado, que resuelvan a favor del otorgamiento de concesión de la zona costera, desoyendo informes preceptivos y unánimes en que se advierta de forma clara y expresa la legalidad de la gestión o falta de calificación para ello.

Art. 54 De la Responsabilidad Frente a las Omisiones.

Toda omisión que sea constitutiva de infracción de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ley, será sancionada conforme al procedimiento establecido para la aplicación de las sanciones administrativas de conformidad a lo establecido en su reglamento.

Art. 55 De la Prescripción de las Infracciones.

Las infracciones prescribirán en un plazo de dos años, para la falta grave y en un año, para la leve, a partir de que se tuvo conocimiento del hecho.

Art. 56 Del Cómputo del Plazo para la Prescripción.

El cómputo del plazo iniciará a partir del momento en que la administración pública tuvo conocimiento del hecho, salvo que sea público y notorio, en cuyo caso correrá a partir del hecho.

Art. 57 De las Sanciones Administrativas.

El Municipio y los Consejos Regionales en su caso, ordenarán al infractor la recuperación del

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

ambiente o la restitución de este a su estado original, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas en proporción a la gravedad del daño causado, que son las siguientes:

- a. Amonestación.
- b. Multas, las cuales serán determinadas en unidades tributarias.
- c. Suspensión o cancelación de las concesiones.
- d. Inhabilitación parcial hasta por un periodo de dos años para solicitar concesión.
- e. Compensación, en el caso que no se pueda reparar el sitio dañado y dejarlo en el estado en que se encontraba hasta antes de la intervención, podrá aplicarse la compensación mediante la realización de obras de remediación en otro sitio, previa autorización de la autoridad competente y de conformidad con el dictamen técnico de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras.
- f. La indemnización de los daños irreparables por cuantía igual al valor de los recursos afectados.
- g. Demolición de la obra o construcción en el área de dominio público del Estado.

La determinación del nivel de gravedad de las sanciones administrativas se establecerá en el reglamento, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la legislación respectiva.

En el caso de las regiones Autónomas las infracciones se extenderán al derecho consuetudinario, según lo reconoce el Estatuto de Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica y los órganos competentes para aplicación serán los reconocidos por la Ley No. 260 "Ley Orgánica del Poder Judicial de la República de Nicaragua".

Art. 58 Del Plazo para Enterar las Multas.
Las sanciones de multas impuestas por infracciones, una vez firmes, deberán ser enteradas a la Municipalidad y/o Gobierno Regional, según corresponda, en un plazo no mayor de quince (15) días a partir de su notificación.

Art. 59 De la Distribución de los Ingresos Generados por las Zonas Costeras.
Por mandato de la presente Ley las sumas percibidas en concepto de pago de canon de concesión y multas establecidas en la presente Ley y su Reglamento se distribuirán de la siguiente forma:

1. El sesenta por ciento (60%) para el gobierno municipal de la circunscripción territorial, quien deberá destinarlo para fines de protección y desarrollo de la zona costera;
2. El diez por ciento (10%) para el Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales, con el propósito de desarrollar programas que fortalezcan el uso, conservación, protección y control de la zona costera y el medio ambiente;
3. El diez por ciento (10%) para el Instituto Nicaragüense de Turismo destinado para el funcionamiento de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras;
4. El diez por ciento (10%) para la Policía Nacional, destinado a la vigilancia y protección de las zonas costeras; y
5. El diez por ciento (10%) para el Ejército de Nicaragua, destinado a la vigilancia y protección de las zonas costeras;

Esta distribución no afecta cualquier otro ingreso que se origine de la aplicación de normas jurídicas específicas de parte de los órganos de la administración central competentes.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

En las Regiones Autónomas estos ingresos se distribuirán conforme lo establece el artículo 34 de la Ley No. 445, "Ley del Régimen de la Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz".

Art. 60 De los Recursos.
Contra las resoluciones aprobadas por los Gobiernos Municipales, se podrá recurrir por la vía administrativa con los recursos establecidos en la Ley No. 40, "Ley de Municipios". Agotada esta vía, el agraviado podrá recurrir a la jurisdicción de lo contencioso - administrativo y/o a la Ley No. 49 "Ley de Amparo".

CAPÍTULO X DISPOSICIONES FINALES

Art. 61 Asignación Presupuestaria.
Por mandato de la presente Ley, asígnese una partida del Presupuesto General de la República destinada para el funcionamiento de la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras (CDZC). Esta partida la administrará el Instituto Nicaragüense de Turismo en su carácter de Coordinador de la citada Comisión.

Art. 62 De las Derogaciones de Normas Jurídicas.
Esta ley no afecta, ni restringe los derechos legalmente adquiridos de propiedad y posesión antes de la entrada en vigencia de ella. Promueve la seguridad jurídica de la inversión, tenencia, uso, goce y usufructo; así como las transacciones y el tráfico inmobiliario que el ordenamiento jurídico nacional garantiza, en base al mandato constitucional del artículo 44.

La determinación del nivel de gravedad de las sanciones administrativas se establecerá en el reglamento, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la legislación respectiva.

En cuanto al dominio y uso de las zonas costeras referidas en esta ley, en especial en la demarcación del área de uso público, esta Ley es la que debe aplicarse. Cualquier otra disposición anterior que se le oponga o contradiga, queda sin efecto en su aplicación.

Art. 63 De la Posesión por Arriendo.
Toda persona que tenga posesión por arriendo de un terreno propiedad del Estado o municipal, al vencimiento de este tendrá opción preferencial de concesión. Si tuviese mejoras inmobiliarias inscritas, en el terreno objeto del arriendo, la concesión será automática. Esto no exceptúa el canon establecido para la concesión.

Art. 64 De la Política de Educación Ambiental.
Para lograr los objetivos previstos en la presente Ley, el Estado, en cooperación con la sociedad civil, desarrollará una política de educación ambiental, turística y cultural, tomando como referencia la concertación de estándares y procedimientos de normalización destinados a proveer un marco de calidad ambiental dirigida a la preservación de las zonas costeras y sus ecosistemas.

Toda persona natural o jurídica deberá observar la legislación ambiental vigente, previo a realizar cualquier actividad que pueda generar daños al ambiente en la zona costera. La falta de información científica no exime de la obligación, ni de las responsabilidades por los daños que eventualmente se ocasionen por causa de las actividades desarrolladas.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Art. 65 De las Funciones de los Órganos del Estado en Otras Zonas.
Las funciones de los órganos del Estado en el mar territorial, aguas interiores, zona económica exclusiva, plataforma continental en materia de defensa, pesca, acuicultura, cultivos marinos, salvamento, preservación del ambiente, protección del patrimonio histórico, investigación y explotación de los recursos naturales u otros no regulados en la presente Ley, se ejercerán de conformidad con las leyes de la materia.

Art. 66 Reglamentación.
La presente Ley será reglamentada de conformidad como lo establece la Constitución Política de la República de Nicaragua.

Art. 67 Vigencia.
La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional. Managua, a los cuatro días del mes de junio del año dos mil nueve. **Ing. René Núñez Téllez**, Presidente de la Asamblea Nacional. **Dr. Wilfredo Navarro Moreira**, Secretario de la Asamblea Nacional.

Por tanto. Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, veintisiete de julio del año dos mil nueve. **DANIEL ORTEGA SAAVEDRA**, Presidente de la República de Nicaragua.

**Asamblea Nacional de la República de Nicaragua.
Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez.
Avenida Peatonal General Augusto C. Sandino
Edificio Benjamín Zeledón, 7mo. Piso.**

Teléfono Directo: 22768460. Ext.: 281.

Enviar sus comentarios a: [División de Información Legislativa](#)

Nota: Cualquier Diferencia existente entre el Texto de la Ley impreso y el publicado aquí, solicitamos sea comunicado a la División de Información Legislativa de la Asamblea Nacional de Nicaragua.

REGLAMENTO A LA LEY DE COSTA.

Normas Jurídicas de Nicaragua

Materia: Cultura

Rango: Decretos Ejecutivos

REGLAMENTO DE LA LEY No. 690, "LEY PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS"

DECRETO EJECUTIVO No. 78-2009, Aprobado el 22 de Septiembre del 2009

Publicada en la Gaceta No. 180 del 24 de Septiembre del 2009

El Presidente de la República

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política

HA DICTADO

El siguiente:

DECRETO

REGLAMENTO DE LA LEY No. 690, "LEY PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS COSTERAS"

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente decreto tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para la aplicación la Ley No. 690 "**Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras**", publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 141 del 29 de julio del año 2009.

Artículo 2. Para efecto del presente Reglamento, se entenderá por:

ACANTILADO: Accidente geográfico que consiste en una pendiente mayor sesenta grados o vertical abrupta. Normalmente se alude a acantilado cuando está sobre la costa, pero también pueden ser considerados como tales los que existen en montañas, fallas y orillas de los ríos.

AMUNIC: Asociación de Municipios de Nicaragua.

ARCHIPIÉLAGO: Conjunto, generalmente numeroso, de islas agrupadas en una superficie más o menos ubicadas en lagos, mares y océanos.

DERECHO LEGALMENTE ADQUIRIDO. Se consideran como tales aquellos derechos adquiridos de conformidad con la ley por personas naturales o jurídicas, sean nacionales o extranjeras, sobre propiedades ubicadas en la zona costera con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley. Estos derechos son reconocidos como tales y el Estado de Nicaragua no podrá negar, derogar, ignorar u

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

otorgarle condiciones menos favorable a las ya existentes de los propietarios de parcelas fundos en las zonas costeras de uso público o restringido.

CDZC: Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras

CONIMPYME: Consejo Nicaragüense de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa.

COSEP: Consejo Superior de la Empresa Privada.

DICTAMEN TÉCNICO: Instrumento Técnico emitido por la CDCZ o SERENA que valora los aspectos territoriales, sociales, ambientales, turísticos y económicos.

EL REGLAMENTO: El presente reglamento de la ley para el desarrollo de las zonas costeras.

EN: Ejército de Nicaragua.

ESTERO: Canal angosto y somero por donde ingresan y salen las mareas a un río. Discurren en general en forma paralela o sub paralela a la línea de costa y los de varios ríos que pueden estar encadenados por un mismo estero.

FARALLÓN: Promontorio rocoso que se alza sobre el mar cerca de la línea de costa, originado por la acción erosiva de las olas sobre las partes más blandas de un acantilado. Cuando un acantilado costero de forma vertical alcanza grandes dimensiones se le denomina farallón.

INETER: Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.

INTERÉS SOCIAL: En la preeminencia del interés de la comunidad sobre el interés particular, en función del uso y características de las zonas costeras.

INTUR: Instituto Nicaragüense de Turismo.

ISLA: Zona de tierra firme de extensión variable, ubicada en mares, ríos y lagos.

LEY 690: Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

MAREA: El ascenso y descenso rítmico y alternado de la superficie del océano (o nivel del agua) y de los cuerpos de agua conectados con el océano, tales como: estuarios, golfos y canales, que ocurren dos veces al día sobre la mayor parte de la Tierra, y que resultan de la atracción gravitacional de la Luna y en menor grado de la del Sol, actuando desigualmente sobre partes diferentes de la Tierra en rotación.

MARENA: Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales.

MARINA TURISTICA: Instalación Náuticas con fines recreativos ubicadas en una porción de costa y mar.

MTI: Ministerio de Transporte e Infraestructura.

NÚCLEOS URBANOS: Área físicamente localizada, donde se establece una población con patrones propios de poblamiento y los habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural e histórico con niveles de infraestructura básica de servicios, dotada del nivel básico de equipamiento social, educativo, sanitario y recreativo. Estos se determinan por los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de los Gobiernos Municipales y los Consejos Regionales.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

PN: Policía Nacional.

RAAN: Región Autónoma del Atlántico Norte.

RAAS: Región Autónoma del Atlántico Sur.

SERENA: Secretaria de Recursos Naturales de los Gobiernos Regionales

SINAP: Sistema Nacional de Áreas Protegidas

VALOR PAISAJÍSTICO: Es el valor que se asigna a cada unidad de paisaje y cada recurso paisajístico por razones ambientales, sociales, culturales o visuales. Este valor se establece en función de la calidad paisajística, preferencias de la población y visibilidad.

CAPITULO II ADMINISTRACION DE LA ZONA COSTERA

Artículo 3. El Plan de Desarrollo Urbano en las zonas costeras, como otra área urbana del municipio, será parte Integral del Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. INITER en coordinación con las instituciones que conforman la Comisión Nacional de Desarrollo de las Zonas Costeras debe asesorar al Gobierno Municipal para elaborar este plan.

Artículo 4. El INETER, debe contribuir con la investigación científica y aporte tecnológico, estableciendo un proceso de estudios que involucre la cartografía, el clima, los recursos hídricos, la geología y las amenazas, para lo cual se creará un banco de datos para la recopilación, organización, administración y divulgación de la información de zonas costeras.

Artículo 5. Para que la CDZC pueda emitir el Dictamen Técnico, establecido en el Artículo 31 de la Ley, y determinar el acceso a las zonas costeras en calidad de servidumbre de paso de uso público, el Gobierno Municipal o Regional, en su caso, deberá garantizar la realización de los planos topográficos necesarios y someterlos a su revisión y aprobación de la correspondiente Oficina del Catastro Físico de INETER para todos los fines de la Ley.

En los mismos términos indicados en el párrafo anterior, deberán actuar los particulares o propietarios de proyectos turísticos, debiendo observar lo regulado en la Ley No. 509, Ley General de Catastro Nacional y su Reglamento publicada La Gaceta, Diario Oficial, N° 11 del 17 de enero del 2005, en materia de realización y aprobación de planos topográficos.

Artículo 6. La CDZC en la elaboración de los Planes de Desarrollo de las Costas y Zonas Costeras, tomará en cuenta la información catastral que de las zonas costeras tenga en resguardo el INETER por medio de la Dirección General de Catastro Físico o bien ejecutar los trabajos técnicos de topografía necesarios, en coordinación con los Gobiernos Municipales o Regionales, en su caso, para actualizar la información catastral que se requerirá como insumo en la determinación de las áreas de zonas costeras para todos los fines de la Ley.

Artículo 7. De la Comisión Nacional de Desarrollo de Zonas Costeras (CDZC). Se designará un representante propietario y un suplente por cada institución o gremio. Los representantes propietarios y sus respectivos suplentes deben ser funcionarios con poder de decisión. Los miembros deben acreditar su representación por medio de comunicación oficial.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Artículo 8. Se excusarán de participar los representantes propietarios o suplentes de las instituciones que integren la Comisión, cuando tengan vínculos, intereses económicos o posean acciones, relaciones contractuales o dependencias económicas con empresas nicaragüenses o extranjeras que se dediquen a actividades relacionadas con el asunto objeto de discusión.

Artículo 9. El INTUR de conformidad con los artículos 11 y 61 de la Ley establecerá las instancias técnicas y administrativas necesarias para dar cumplimiento a las funciones de la CDZC.

Artículo 10. El funcionamiento de la CDZC se regirá de conformidad con las siguientes disposiciones:

1. El quórum de las sesiones ordinarias o extraordinarias se constituirá con la presencia de ocho de sus miembros.

2. Las resoluciones se tomarán por el voto de la mayoría simple, es decir la mitad más uno de los miembros presentes.

3. Las sesiones ordinaria se celebrarán al menos una vez por mes.

4. Las sesiones extraordinarias serán realizadas a solicitud del INTUR o de al menos cuatro de los miembros de la CDZC, debidamente fundamentada.

5. No se realizarán sesiones ordinarias o extraordinarias sin la presencia del miembro representante del INTUR o su delegado.

6. No se someterá al conocimiento de la comisión, el dictamen de concesión o servidumbre de paso de uso público en las sesiones ordinarias o extraordinarias, en ausencia del representante del municipio objeto del dictamen.

7. La CDZC dispondrá de cuarenta y cinco días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud y la documentación requerida en al Secretaría Ejecutiva, para emitir el dictamen con carácter vinculante.

8. Durante las sesiones los miembros de la CDZC se podrán acompañar de funcionarios de su institución a fin de ser asesorados en la toma de decisiones.

9. Los dictámenes de la CDZC serán analizados y resueltos sobre la base de criterios jurídicos, técnicos, ambientales y financieros.

10. La CDZC establecerá el formato de dictamen técnico.

11. De todas las sesiones de la CDZC se levantará un acta, la que contendrá al menos la siguiente información:

a. Comprobación del quórum establecido.

b. Descripción de Agenda de la sesión.

c. En caso de concesión o servidumbre de paso de uso público, los datos de la solicitud presentada por la Municipalidad correspondiente.

d. El dictamen técnico contendrá al menos los siguientes elementos.

1. Resumen ejecutivo de la solicitud.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

2. Consideraciones jurídicas, técnicas, ambientales y financieras.
3. Conclusiones y recomendaciones.

e. Todos los acuerdos tomados en las sesiones.
f. Firma de los miembros de la CDZC.

Artículo 11. Para garantizar la coordinación interinstitucional, la CDZC nombrará un Secretario Ejecutivo a partir de propuestas de sus miembros.

Artículo 12. El Secretario Ejecutivo tendrá las siguientes funciones dentro de la CDZC.

a) Servir de instancia de comunicación entre los miembros de la CDZC y el INTUR.

b) Recibir la documentación, informes y comunicaciones dirigidas a la Coordinación y/o la CDZC;

c) Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias;

d) Preparar las agendas de convocatorias a sesiones;

e) Remitir los dictámenes y documentos relevantes de la solicitud, con al menos cinco días hábiles de anticipación a efectuarse la sesión los miembros de la CDZC;

f) Elaborar las actas con las resoluciones;

g) Presentar el Informe de las actividades anuales de la CDZC;

h) Exponer a la Comisión los casos que se presenten en el marco de sus funciones, información general de la solicitud, resumen ejecutivo del caso, conclusiones de los dictámenes legales, técnicos, ambientales y financieros elaborados por las instituciones que correspondan y coordinadas por el INTUR.

i) Organizar y llevar las actas con las resoluciones acordadas de la CDZC en orden cronológico y debidamente firmadas por los miembros participantes;

j) Librar las certificaciones de las actas.

k) Notificar la resolución certificada al municipio correspondiente en un plazo no mayor de cinco días hábiles posteriores a su emisión.

l) Participar en todas las sesiones de la CDZC con voz pero sin voto.

m) Las demás funciones que le sean asignadas por la CDZC.

CAPÍTULO III DEL REGISTRO DE LAS CONCESIONES

Artículo 13. Los Gobiernos Municipales costero y/o Gobiernos Regionales deberán remitir a la CDZC, en formato digital y físico, dentro de los tres primeros meses de cada año, el informe anual del registro de las concesiones otorgadas por el municipio o región autónoma en el año inmediato anterior. También deberán remitir informes cuando se lo solicite la CDZC.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Artículo 14. El informe deberá contener al menos la siguiente información.

1. Nombres y generales de ley del concesionario
2. Ubicación geográfica de la concesión;
3. Tipo de concesión,
4. Breve descripción de la actividad.
5. Monto de la inversión.
6. Empleos a generar.
7. Periodo otorgado al concesionario;
8. Canon anual de la concesión;
9. Anexos (mapas, fotos y demás documentación que se considere pertinente)

La CDZC podrá solicitar a los gobiernos municipales y/o regionales información adicional que requiera incluirse en el informe.

CAPÍTULO IV DE LA ZONA COSTERA Y SUS LÍMITES

Artículo 15. Se prohíbe en zona costera de uso público talar árboles, verter o tirar cualquier tipo de desechos, modificar la topografía o llevar a cabo cualquier acción que altere el equilibrio ecológico y paisajístico de la zona costera.

Artículo 16. Los municipios costeros previo dictamen de la CDZC, determinarán y señalarán las áreas de los balnearios en los cuales los vehículos automotores podrán circular para fines recreativos o como medio de acceso, prevaleciendo la integridad física de las personas que utilizan la zona de uso público.

El plazo para emitir este dictamen es igual al de otorgamiento de concesiones.

Artículo 17. Se garantiza el respecto a los derechos legalmente adquiridos en los terrenos adyacentes a la zona de uso público y de uso restringido cuya transmisión no afecte su área, de conformidad con el título de dominio.

Artículo 18. En la zona costera de uso público, no se permitirán construcciones de ningún tipo, respetándose las construcciones ya existentes a la entrada de vigencia de la Ley. Excepcionalmente, se permitirá la construcción de obras, cuando cuenten con las constancias de uso de suelo, permiso de construcción y las autorizaciones de estudio de impacto ambiental siempre y cuando se les hubieran autorizado antes de la entrada en vigencia de la Ley.

Artículo 19. En los casos en que un particular solicite el deslinde, las municipalidades podrán cobrar una tasa por este servicio la que será fijada por los Consejos Municipales y Regionales.

Artículo 20. Para la ejecución del Deslinde y Amojonamiento de las Zonas Costeras que ordena la Ley en sus Artículos 18 y 21, el Gobierno Municipal o Regional deberán coordinar con el INETER que le garantice los levantamientos catastrales y/o el Aval Técnico de los trabajos de topografía que ejecuten en las zonas costeras de sus respectivas circunscripciones territoriales para los fines de la ley.

Artículo 21. El INETER llevará un archivo actualizado de documentos y planos de los deslindes del dominio público con fichas individuales, que podrán sustituirse por un banco de datos susceptibles de tratamiento informático, que contendrán los emplazamientos y clases de bienes que lo integran. En cada servicio de deslinde de costas se emitirá copia para la municipalidad correspondiente y la

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

CDZC, que podrá sustituirse por una conexión informática con el banco de datos anteriormente mencionado.

Artículo 22. En todo el proceso de deslinde y amojonamiento de la Zona Costera de Municipalidad está facultada para realizar o ejecutar, incluso en terrenos privados, toma de datos y marcas necesarias, previa notificación a quien corresponda.

CAPÍTULO V DE LA UTILIZACIÓN DE LA ZONA COSTERA Y LAS SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO

Artículo 23. Para garantizar el derecho de acceso a la zona costera, la CDZC en coordinación con la Municipalidad y el particular, determinarán la localización de la servidumbre de paso de uso público. En caso de que no haya acuerdo con el particular se procederá a la declaratoria de utilidad pública de conformidad con la ley de la materia.

Artículo 24. Para el restablecimiento de los accesos históricos a las playas, los Gobiernos Municipales en coordinación con el INETER Y MARENA, levantarán un informativo que se sustentará en la deposición de testigos, documentales, catastrales o cualquier otro medio válido de prueba, todo con la participación del particular afectado. Con el informativo la Municipalidad solicitará el dictamen técnico a la CDZC y lo resuelto se le notificará al particular afectado quien tendrá treinta días hábiles para presentar las pruebas que revoquen lo contenido en el dictamen técnico a la CDZC. Concluido el período probatorio procede la resolución por parte de la CDZC, quien tendrá ocho días hábiles para resolver. La resolución puede declarar con lugar o no lo solicitado. La resolución se notificará al particular afectado y al municipio correspondiente, de esta resolución se podrá hacer uso de los recursos previstos en la Ley No. 40 "Ley de Municipios", publicada en La Gaceta, Diario Oficial, N° 155 del 17 de agosto de 1988 y su Reforma Ley N° 261 publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 162 del 26 de agosto de 1997.

CAPÍTULO VI DEL REGIMEN DE CONCESIONES

Artículo 25. Las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas de uso restringido sin previo dictamen técnico de la CDZC. Por Ley no se otorgarán concesiones en la zona de uso público.

Artículo 26. De las Solicitudes de Concesión. Es responsabilidad de los Gobiernos Municipales y Gobiernos Comunitarios Regionales, establecer los formularios de solicitud de concesión. Este formulario debidamente sellado y enumerado será comprado en la municipalidad costera respectiva, a un costo de diez dólares o su equivalente en córdobas.

Artículo 27. El formulario deberá contener al menos la siguiente información:

1. Información general del solicitante según sea persona natural o jurídica, documentos de identidad o de residencia, en el caso de los extranjeros.
2. El poder o la acreditación de los representantes legales en su caso.
3. La identificación de proyecto y tipo de concesión que se solicita.
4. Descripción del terreno con indicación del área y su ubicación exacta.
5. Monto de la inversión que se propone ejecutar.
6. Empleos a generar en la ejecución y en la operación del proyecto en su caso.
7. Período por el que solicita la concesión.
8. Plazo en que ejecutará el proyecto.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Artículo 28. Para los efectos del art. 37 de la Ley, las personas que tengan la intención de obtener una concesión de derecho de uso, habitación o recreación deberán presentar, además de la documentación que se señala en la misma disposición, el formulario con la especificación del terreno y su ubicación, breve descripción del objeto o actividad a desarrollar en la propiedad, capacidad financiera y origen de los recursos, el tiempo de duración de la concesión que pretende se le otorgue, el tiempo que requerirá para ejecutar su proyecto y usarlo, aval ambiental de la Alcaldía Municipal que corresponda así como cualquier otra información que sea necesaria.

Artículo 29. En el caso de las concesiones para uso comercial o turístico deberán presentar, además de los requisitos exigidos en la Ley, el formulario con la especificación del terreno y su ubicación, capacidad financiera y origen de los recursos, el tiempo de duración de la concesión que pretende se le otorgue, el tiempo que requerirá para ejecutar su proyecto y operarlo, así como cualquier otra información que sea necesaria.

Artículo 30. Una vez recibida la solicitud por la respectiva Municipalidad o Consejo Regional la admitirá siempre y cuando reúna los requisitos y esté completa la información requerida por la Ley y el presente Reglamento y la remitirá a la CDZC para que emita su dictamen técnico.

Artículo 31. En las Regiones Autónomas SERENA tendrá el término de cuarenta y cinco días hábiles para emitir su dictamen técnico.

Artículo 32. Los consejos municipales y concejos comunitarios regionales, una vez emitido el dictamen técnico por la CDZC y SERENA, de conformidad con la Ley y el presente Reglamento, tendrán para expedir la correspondiente resolución de aprobación o denegación de concesiones a los interesados, un plazo de quince días calendario, prorrogables por un período similar consideraron de los consejos respectivo, de acuerdo con la naturaleza y complejidad del caso.

Artículo 33. Las personas que tengan posesión por arriendo de un terreno del Estado en la zona costera, ya sea que conste en contrato escrito o por el pago del canon de arrendamiento, tienen derecho preferencial de concesión debiendo cumplir con los requisitos de Ley.

En el caso de los solicitantes de concesiones con contratos de arrendamiento, escrito o de hecho, con mejoras construidas, actualizarán los datos del formulario y el valor de las mejoras para efectos de determinar la inversión, y estarán exentos de presentar la fianza o garantía de cumplimiento.

Artículo 34. Las personas que tengan posesión por arriendo de un terreno del Estado en la zona costera mediando contrato con mejoras inmobiliarias inscritas, se procederá al otorgamiento de la concesión automática de conformidad con la Ley.

Artículo 35. Las personas con derecho preferencial de concesión al que hace referencia el art. 63 de la ley podrán realizar su solicitud aún antes del vencimiento de su contrato de arrendamiento.

Artículo 36. Las concesiones se otorgarán a través de Resoluciones de los Consejos Municipales o Regionales Autónomos, las que deberán publicarse en La Gaceta, Diario Oficial, trámite y gasto que correrá por cuenta del concesionario.

Las resoluciones de los Consejos Municipales y/o Regionales deberán estructurarse en una parte considerativa y una parte resolutive que al menos contenga la siguiente información:

1. Fundamentación técnica y/o jurídica;

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

2. Nombre del solicitante y tipo de concesión solicitada;
3. Ubicación geográfica del área solicitada;
4. Descripción de la actividad.
5. Monto de la inversión.
6. Período de concesionado;
7. Monto de Canon de concesión;
8. Empleos generados.
9. Y otros aspectos que la municipalidad considere pertinente incorporar.

Artículo 37. Aprobada la concesión al solicitante deberá presentar una fianza o garantía a favor del Alcaldía Municipal correspondiente con el fin de garantizar la ejecución del proyecto objeto de la solicitud. La fianza será del uno por ciento (1%) del valor catastral del terreno que se otorgue en concesión.

Artículo 38. Los montos por derecho de concesión serán aprobados por los Consejos Municipales asesorados por la Comisión Nacional de Catastro conforme los parámetros establecidos por la CDZC, los que serán revisados y/o actualizados anualmente.

Artículo 39. EL concesionario deberá suscribir un Contrato de Concesión con la correspondiente Alcaldía Municipal. Para tal efecto deberá presentar la fianza o garantía, un ejemplar con la publicación en La Gaceta, Diario Oficial, de la resolución municipal o regional y el recibo oficial donde conste el pago anual de la concesión.

Artículo 40. El contrato de concesión deberá contener al menos:

1. Nombre y generales de ley del concesionario y/o acreditación el representante legal en el caso de tratarse de una persona jurídica.
2. Antecedentes del dominio del Estado.
3. Objeto de la concesión y descripción del proyecto.
4. Monto de la inversión.
5. Plazo de inicio y de ejecución del proyecto.
6. Relación de la fianza o garantía.
7. Plazo y prórroga de la concesión.
8. Obligaciones y prohibiciones del concesionario.
9. Derechos del concesionario.
10. Causas de extinción, revocación de la concesión o de terminación anticipada.
11. Anexos que son parte del contrato.

CAPÍTULO VII DEL PLAN DE DESARROLLO DE LAS COSTAS Y ZONAS COSTERAS

Artículo 41. El INETER, debe garantizar desde el punto de vista técnico que el plan de Desarrollo de las Zonas Costeras, se rija por las normas establecidas por el Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, en coordinación con las instituciones que conforman la CDZC.

CAPÍTULO VIII DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

Artículo 42. Para efecto del art. 51 de la Ley, se entenderá por infracción administrativa, las acciones u omisiones que contravenga los preceptos de la Ley de para el Desarrollo de las Zonas Costeras y el presente Reglamento.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Artículo 43. Toda infracción a la presente Ley y su Reglamento, será sancionada administrativamente por la autoridad competente, de conformidad al procedimiento aquí establecido, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y las leyes específicas, así como de otras acciones penales y civiles que puedan derivarse de las mismas.

Artículo 44. Para los efectos del proceso administrativo, señalado en el art. 51 de la Ley, toda persona natural o jurídica podrá interponer denuncia ante la autoridad competente por infracciones la presente ley.

La denuncia se podrá presentar por escrito o de manera verbal, levantándose el acta respectiva, y deberá contener al menos lo siguiente:

- 1) Generales de ley del o los denunciantes.
- 2) Nombre, razón social y ubicación de la persona natural o jurídica denunciada.
- 3) Relación de hechos.
- 4) Lugar para oír notificaciones.
- 5) Firmas.

Artículo 45. Recibida la denuncia, la autoridad competente notificará al denunciado en el término de veinticuatro horas hábiles, para su conocimiento.

Una vez hecha la notificación y en un plazo de tres días hábiles, la autoridad competente mandará a oír al denunciado o a su representante legal, debidamente acreditado, asimismo, podrá inspeccionar el lugar de los hechos levantando el acta correspondiente.

Si la autoridad competente lo considera o si una de las partes lo solicita, se abre a prueba por ocho días con todo cargo.

Cumplido el término probatorio, la autoridad competente en los siguientes tres días dictará resolución motivada y debidamente fundamentada.

La autoridad competente deberá iniciar de oficio el proceso administrativo un vez que, previa verificación, tenga conocimiento de la infracción por cualquier medio de comunicación o por inspección técnica que esta realice.

Artículo 46. Contra las Resoluciones Administrativas que señala el artículo anterior se podrá hacer uso de los establece los Recursos de conformidad con la Ley de Municipios.

CAPÍTULO IX DE LAS SANCIONES

Artículo 47. Para determinar el nivel de gravedad de las sanciones referidas en el artículo 57 de la Ley, la CDZC, deberá elaborar en base a la naturaleza y objetivos de regulación de la Ley las Disposiciones Administrativas mediante Acuerdo o Resolución, las que deberán contener la regulación referida a los parámetros que deberán ser tomados en consideración para la determinación de las infracciones y aplicación de las sanciones.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Artículo 48. La responsabilidad de que trata el artículo 54 de la ley será sancionada con un llamado de atención por la vía de notificación, estableciéndose los tiempos y mecanismos para corregir dicha omisión.

Artículo 49. Las infracciones leves serán sancionadas con llamado de atención de parte del Autoridad Competente mediante la correspondiente notificación y multas equivalentes al valor de los bienes estatales afectados, sin perjuicio de la indemnización de los daños y perjuicios que correspondan al Estado o Terceros.

Artículo 50. Para ambos caso se establecerán las medidas y acciones correctivas que el infractor cometa a fin de resguardar y establecer el patrimonio estatal.

CAPÍTULO

X

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Artículo 51. Aclaraciones: El Decreto Ejecutivo No. 14-99, Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua a que se hace referencia en el Art. 19 numeral 1 in fine de la Ley, se derogó por el Decreto N° 01-2007 del 8 de enero del 2007 publicado en La Gaceta No. 8 del 11 de enero del 2007.

Artículo 52. Vigencia: El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua, Casa de Gobierno, a los veintidós días del mes de Septiembre del año dos mil nueve. **DANIEL ORTEGA SAAVEDRA**, Presidente de la República de Nicaragua. **PAULOQUISTKELLEY**, Secretario Privado para Políticas Nacionales.

**Asamblea Nacional de la República de Nicaragua.
Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez.
Avenida Peatonal General Augusto C. Sandino
Edificio Benjamín Zeledón, 7mo. Piso.**

Teléfono Directo: 22768460. Ext.: 281.

Enviar sus comentarios a: [División de Información Legislativa](#)

Nota: Cualquier Diferencia existente entre el Texto de la Ley impreso y el publicado aquí, solicitamos sea comunicado a la División de Información Legislativa de la Asamblea Nacional de Nicaragua.

LEY 647. LEY DE REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY NO. 217. LEY GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

Normas Jurídicas de Nicaragua

Materia: Medio Ambiente

Rango: Leyes

**LEY DE REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY No. 217, "LEY GENERAL DEL MEDIO
AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES"**

LEY No. 647. Aprobada el 13 de Febrero del 2008

Publicada en La Gaceta N° 62 del 03 de Abril del 2008

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

A sus habitantes, Sabed:

Que,

LA ASAMBLEA NACIONAL

Ha ordenado la siguiente:

**LEY DE REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY No. 217, "LEY GENERAL DEL MEDIO
AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES"**

Artículo 1 La presente Ley tiene por objeto reformar y adicionar a la Ley No. 217, "Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales", aprobada por la Asamblea Nacional el 27 de marzo de 1996 y publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 105 del 6 de junio del mismo año, conforme las disposiciones aquí establecidas.

Art. 2 Se adiciona al Art. 4 de la Ley No. 217, el numeral 8), que se leerá así:

"8) El principio de precaución prevalecerá sobre cualquier otro en la gestión pública y privada del ambiente. El Estado tomará medidas preventivas en caso de duda sobre el impacto o las consecuencias ambientales negativas de alguna acción u omisión, aunque no exista evidencia científica del daño."

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Art. 3 Se adicionan al Art. 5 de la Ley No. 217, los siguientes conceptos:

"Adaptación al Cambio Climático: Ajustes en sistemas humanos o naturales como respuesta a estímulos climáticos proyectados o reales, o sus efectos, que pueden moderar el daño o aprovechar sus aspectos beneficiosos.

Auditor Ambiental: Profesional acreditado ante el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARENA), para realizar auditorías ambientales, determinar medidas preventivas y correctivas derivadas de la realización de una auditoría ambiental y las demás actividades vinculadas con éstas.

Auditoría Ambiental: Examen sistemático y exhaustivo de una empresa y/o actividad económica, de sus equipos y procesos, así como de la contaminación y riesgo que la misma genera, que tiene por objeto evaluar el cumplimiento de las políticas y normas ambientales, con el fin de determinar las medidas preventivas y correctivas necesarias para la protección del ambiente y ejecutar las acciones que permitan que dicha instalación opere en pleno cumplimiento de la legislación ambiental vigente y conforme a las buenas prácticas de operación aplicables.

Cambio Climático: Importante variación estadística en el estado medio del clima o en su variabilidad, que persiste durante un período prolongado (normalmente decenios o incluso más), que puede deberse a procesos naturales internos, a cambios del forzamiento externo, o bien a cambios persistentes de origen antropogénico en la composición de la atmósfera o en el uso de las tierras.

Consumo Sostenible: Uso de bienes y servicios que responden a las necesidades básicas y contribuye a la mejora en la calidad de vida, mientras reduce el uso de recursos naturales, materiales tóxicos y contaminantes a lo largo del ciclo de vida, sin comprometer la satisfacción de las necesidades de las futuras generaciones.

Estudio de Impacto al Cambio Climático: Consecuencias del cambio climático en sistemas humanos y naturales.

Evaluación Ambiental Estratégica (EAE): Instrumento de gestión ambiental que incorpora procedimientos para considerar los impactos ambientales de planes y programas en los niveles más altos del proceso de decisión, con objeto de alcanzar un desarrollo sostenible.

Gases de Efecto Invernadero: Gases integrantes de la atmósfera, de origen natural y antropogénico, que absorben y emiten radiaciones en determinadas longitudes de ondas del espectro de radiación infrarroja emitido por la superficie de la tierra, la atmósfera y las nubes, lo que causa el efecto invernadero.

Mitigación del Cambio Climático: Intervención antropogénica para reducir las fuentes o mejorar los sumideros de gases de efecto invernadero.

Pago por Servicios Ambientales: Instrumento de gestión ambiental, de naturaleza económica que permite valorar y establecer un pago por los servicios que brindan los ecosistemas, logrando con ello introducir los costos ambientales en los flujos de caja de las actividades productivas de diferentes niveles, en los ámbitos público y privado.

Prevención de Desastres: Conjunto de actividades y medidas de carácter técnico y legal que

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

deben de realizarse durante el proceso de planificación del desarrollo socio-económico, con la finalidad de evitar pérdidas de vidas humanas y daños a la economía como consecuencias de las emergencias y/o desastres.

Producción más Limpia: Aplicación continua de una estrategia ambiental preventiva integrada y aplicada a los procesos, productos y servicios para mejorar la eco-eficiencia y reducir los riesgos para los humanos y el medio ambiente.

Proyectos Especiales: Tipología de proyectos que tienen alta significación económica y ambiental para el país y pueden incidir significativamente en una o más regiones ecológicas de Nicaragua, según el mapa de Ecosistemas oficial del país, o bien trasciende a la escala nacional, internacional, transfronteriza, considerándose además como proyectos de interés nacional por su connotación económica, social y ambiental.

Recursos Naturales no Renovables: Aquellos que no son susceptibles de renovación, regeneración o recuperación, en lapsos menores a varios miles o millones de años, puesto que se han formado en la tierra en largos períodos geológicos. En este grupo se encuentran los minerales, los combustibles nucleares y los llamados combustibles fósiles (hidrocarburos como el petróleo, gas natural y carbón mineral).

Recursos Naturales Renovables: Aquellos que tienen la capacidad de regenerarse por procesos naturales y que pueden también, ser mantenidos o incrementados por el manejo que el ser humano haga de ellos. A este tipo de recursos pertenece el agua, el suelo, el aire, la energía en todas sus formas, la biomasa constituida por la flora y la fauna, tanto silvestre como doméstica.

Servicios Ambientales: Aquellas funciones de los ecosistemas que generan beneficios económicos y ambientales para la sociedad y los ecosistemas.

Tecnología Limpia: Tecnologías que aumentan la productividad de las empresas de una manera sostenible; es decir, conservan la materia prima y la energía, reducen la toxicidad de los materiales usados en el proceso y la cantidad de los residuos y emisiones en la fuente.

Vulnerabilidad al Cambio Climático: Susceptibilidad de un sistema humano a recibir daños debido a los efectos adversos del cambio climático, incluyendo la variabilidad climática y los fenómenos extremos. La vulnerabilidad está en función del carácter, magnitud y velocidad de la variación climática al que se encuentra expuesto un sistema, su sensibilidad, y su capacidad de adaptación.

Zona de Amortiguamiento: Área colindante o circundante de incidencia directa y/o indirecta a las áreas protegidas, sujetas a promoción de actividades de desarrollo sostenible como agro turísticas, agropecuarias y forestales, entre otras, que apoyan los objetivos de manejo y minimizan los impactos negativos hacia las áreas protegidas.

Zona de Recarga Hídrica: Parte alta de la cuenca donde se origina el ciclo hidrológico fundamental, mediante los mayores aportes de infiltramiento de agua pluvial en el subsuelo."

Art. 4 Se reforma el numeral 11), se adiciona el numeral 16) y se adicionan dos nuevos párrafos en el Art. 7, que se leerán así:

"11) Dos delegados de los organismos no gubernamentales ambientalistas.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

16) Un Delegado del Ministerio Agropecuario y Forestal.

La Comisión Nacional del Ambiente nombrará de entre sus miembros un Comité Interinstitucional como instancia especializada de consulta, asesoría técnica y recomendaciones entre Instituciones del Estado, Gobiernos Regionales Autónomos del Atlántico y Gobiernos Municipales, para el conocimiento y toma de decisiones sobre problemáticas eventuales resultantes de un daño al medio ambiente. Este Comité será coordinado por el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales y entre sus miembros, estará el Delegado del Consejo Regional Autónomo del Atlántico de la región en donde se identifica el daño al ambiente.

El Comité podrá invitar a otras instituciones cuando el caso lo amerite."

Art. 5 Se modifica el Art. 9 de la Ley No. 217, que se leerá así:

"Se crea la Procuraduría para la Defensa del Ambiente y de los Recursos Naturales, como rama especializada de la Procuraduría General de la República. Esta ejercerá la representación y defensa de los intereses del Estado y la sociedad en los juicios que se promuevan en materia ambiental, sean de índole administrativa, civil o penal, además, se le deberá reconocer la condición de víctima en lo referido a los delitos contra el Medio Ambiente y los Recursos Naturales."

Art. 6 Se adicionan al Art. 11 de la Ley No. 217, cuatro numerales, que se leerán así:

"11) Del Sistema de Pago por Servicios Ambientales;
12) De la Auditoría Ambiental;
13) Del Cambio Climático y su Gestión; y
14) De la Seguridad por efectos de sustancias químicas, tóxicas y contaminantes."

Art. 7 Se reforma el Art. 17 de la Ley No. 217, que se leerá así:

Art. 17 Crease el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), que comprende todas las áreas protegidas declaradas a la fecha y las que se declaren en el futuro. A este sistema se integran con sus regulaciones particulares las Reservas Silvestres Privadas, así como los instrumentos legales, de gestión ambiental y administrativos requeridos para su desarrollo.

La protección de los recursos naturales del país es objeto de seguridad nacional, así como, de la más elevada responsabilidad y prioridad del Estado, dentro de ese espíritu en las áreas protegidas se establece veda para el recurso forestal total y permanente."

Art. 8 Se adicionan dos numerales al Art. 18 de la Ley No. 217, que se leerán así:

"7) Promover el desarrollo local sostenible fomentando la implementación de procesos y tecnologías limpias para el mejoramiento y el aprovechamiento racional y sostenible de los ecosistemas naturales.

8) Potenciar de forma sistémica los servicios ambientales que proveen las áreas protegidas para el beneficio de los habitantes de la zona, la economía nacional y el desarrollo sostenible."

Art. 9 Se reforma el Art. 21, de la Ley No. 217, que se leerá así:

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

"**Art. 21** Todas las actividades que se desarrollen en áreas protegidas deben realizarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Manejo aprobado por el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARENA), los que se adecuarán a las categorías que para cada área se establezcan. En el caso de las áreas protegidas que no cuentan con el plan de manejo las actividades se desarrollarán de conformidad a lo establecido en un Plan Operativo Anual aprobado por el MARENA, el cual deberá ser consultado con las instituciones que tengan incidencia en el área, incluyendo las Alcaldías respectivas, y orientado a crear las condiciones para la elaboración del plan de manejo respectivo en un plazo no mayor de dos años. Tanto en la consecución de los objetivos de protección como en la gestión y vigilancia se garantizará la participación de la comunidad."

Art. 10 Se reforma el Art. 22 de la Ley No. 217, que se leerá así:

"**Art. 22** El Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, será la institución competente para la administración, normación, autorización de actividades, supervisión, monitoreo y regulación en las áreas protegidas que integran el SINAP. Podrá así mismo dar en administración las áreas protegidas bajo la figura de co-manejo, conforme a los criterios, requisitos y procedimiento administrativo establecido para tal efecto."

Art. 11 Se reforma el Art. 24 de la Ley No. 217, que se leerá así:

"**Art. 24** Se establecerá una Zona de Amortiguamiento colindante o circundante a cada Área Protegida, para lo cual se deberá proceder de la siguiente forma:

1. En el caso de declaración de nuevas áreas protegidas, la zona de amortiguamiento se establecerá en su Ley creadora.

2. Cuando existan áreas protegidas ya declaradas, que no cuenten con zonas de amortiguamiento se estará sujeto a lo dispuesto en el Plan de Manejo aprobado o que se le apruebe de conformidad a lo establecido en el Art. 8 de esta Ley.

Para un efectivo control, monitoreo y seguimiento que garantice el desarrollo sostenible en las zonas de amortiguamiento, se deberán crear los instrumentos que sean necesarios con la participación y en coordinación con las instituciones y/o actores que tienen incidencia en la zona.

En las zonas de amortiguamiento de la Reserva de la Biósfera de Bosawás, las Áreas Protegidas del Sureste y la Reserva Natural Cerro Wawashang, así como en las futuras que se acuerden, se establece un área perimetral externa de diez kilómetros medidos a partir del límite del área protegida que la constituye, en el que únicamente se permitirá el aprovechamiento forestal con fines domésticos no comerciales y para uso exclusivo en el área."

Art. 12 Se modifica el nombre de la SECCIÓN IV del CAPÍTULO II, "DE PERMISOS Y EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL", de la Ley No. 217, así como los artículos 25, 26 y 27, que se leerán así:

"SECCIÓN IV DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Art. 25 El Sistema de Evaluación Ambiental será administrado por el Ministerio del Ambiente y de

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

los Recursos Naturales en coordinación con las instituciones que correspondan.

En el caso de las Regiones Autónomas el Sistema de Evaluación Ambiental será administrado por el Consejo Regional respectivo en coordinación con el MARENA, para efectos de involucrarse en el proceso de toma de decisiones, en el control y seguimiento a lo establecido en los Permisos Ambientales otorgados por el Consejo Regional respectivo.

Art. 26 Los Planes y Programas de Inversión y de Desarrollo Municipal y Sectorial estarán obligados a realizar una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), para lo cual el MARENA establecerá los criterios, metodologías, requisitos y procedimiento administrativo a seguir.

Art. 27 Los proyectos, obras, industrias o cualquier otra actividad, públicos o privados, de inversión nacional o extranjera, durante su fase de pre inversión, ejecución, ampliación, rehabilitación o reconversión que por sus características pueden producir deterioro al medio ambiente o a los recursos naturales, conforme a la lista específica de las categorías de obras o proyectos que se establezcan en el Reglamento respectivo, deberán obtener previo a su ejecución, el Permiso Ambiental o Autorización Ambiental. Todo proyecto de desarrollo turístico o de uso urbanístico en zonas costeras deberá contar con el Estudio de Impacto Ambiental para obtener el permiso correspondiente.

Las obras o proyectos que requieran de Permiso Ambiental en base a lista específica, deberán de previo realizar un Estudio de Impacto Ambiental. El MARENA y los Consejos Regionales Autónomos están obligados a consultar el estudio con los organismos sectoriales competentes así como con los gobiernos Municipales respectivos. En caso de requerir una Autorización Ambiental, la obra, industria o proyecto será sometido a una Valoración Ambiental, so pena de Ley.

Se prohíbe la fragmentación de las obras o proyectos para evadir la responsabilidad del Estudio en toda su dimensión. El proponente deberá presentar al MARENA el Plan Maestro de la Inversión Total del Proyecto.

La obtención de los permisos de uso de suelos y de construcción para cualquier tipo de obras e infraestructuras horizontales y/o verticales, requieren obligatoriamente el contar de previo con el Permiso Ambiental correspondiente, emitido por el MARENA de conformidad a lo establecido en el Sistema de Evaluación Ambiental Estratégica."

Art. 13 Se adicionan tres nuevos artículos a la SECCIÓN IV, DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, que se leerán así:

"**Art. 31** Las actividades que no estuviesen contempladas en la lista de tipo de obras o proyectos a que hace referencia el artículo anterior, estarán obligados antes de su ejecución, a solicitar a la Municipalidad el correspondiente Permiso Ambiental, previo llenado del formulario ambiental establecido por el MARENA. Los Consejos Regionales Autónomos y los Gobiernos Municipales evaluarán la solicitud para aprobar o denegar dicho permiso.

Art. 32 Todas aquellas personas naturales o jurídicas que no cumplan con las exigencias, disposiciones o controles que se fijen, serán sancionadas por el MARENA, sin perjuicio de las acciones de orden civil o penal que se ejerzan en su contra de conformidad a la legislación vigente.

Art. 33 Se establece la Fianza Ambiental como garantía financiera, a favor del Estado de Nicaragua, efectuada por toda persona natural o jurídica que en virtud de ejecutar una actividad,

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

obra o proyecto está obligada a obtener un Permiso Ambiental. Esta tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Permiso Ambiental y el resarcimiento de los costos por los daños ambientales causados."

Art. 14 Se restablece la vigencia de los Arts. 44 y 45 de la Ley No. 217, que fueron derogados por la Ley No. 257, "Ley de Justicia Tributaria y Comercial", aprobada por la Asamblea Nacional el 15 de Mayo de 1997 y publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 106 del 6 de junio de 1997 que pasan a ser los artículos 47 y 48 respectivamente. Se reforma el Art. 48 que se ha restablecido, que se leerá así:

"**Art. 48** Se exonerará de impuestos de importación a los equipos y maquinarias conceptualizados como tecnología limpia en su uso, previa certificación del Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales."

Art. 15 Se adicionan al TÍTULO II DE LA GESTIÓN DEL AMBIENTE, CAPÍTULO II, DE LOS INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN AMBIENTAL, Cuatro Secciones que se leerán así:

"SECCIÓN XI DEL PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES

Art. 57 Crease el Sistema de Valoración y Pagos por Servicios Ambientales, como instrumento de gestión ambiental, con el fin de valorar y establecer un pago por los servicios, así como, generar financiamiento e incentivos para la promoción de la conservación, preservación y uso sostenible del ambiente y los recursos naturales.

El Poder Ejecutivo reglamentará las disposiciones relativas al Sistema de Valoración y Pago por Servicios Ambientales creado en la presente Ley, el que debe contener al menos lo siguiente:

- 1) Marco institucional ejecutivo y participativo del Sistema de Valoración y Pago por Servicios Ambientales, creando su respectiva estructura y organización administrativa.
- 2) Objetivos del Sistema dirigidos a facilitar el proceso de pago por servicios ambientales.
- 3) Mecanismos e instrumentos de participación pública, para garantizar la democracia representativa y participativa del Sistema.
- 4) Esferas de acción institucional para promover el pago por servicios ambientales en el país.
- 5) Otras funciones y atribuciones de carácter ejecutivas y operativas.

SECCIÓN XII DE LA AUDITORÍA AMBIENTAL

Art. 58 Se establece la Auditoría Ambiental como un proceso sistemático, independiente y documentado de un examen de una empresa o actividad económica para obtener evidencias y evaluarlas de manera objetiva, para verificar el grado de cumplimiento, de las políticas y normas ambientales, así como de las medidas, condicionantes y obligaciones impuestas en el Permiso Ambiental otorgado por el MARENA, Municipalidades o por los Consejos Regionales Autónomos del Atlántico Norte y Sur, por parte del proponente de un proyecto, obra o actividad.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Las auditorías ambientales serán asumidas por los respectivos proponentes o dueños de un proyecto, obra o actividad.

Art. 59 El Reglamento de la presente Ley, regulará el procedimiento administrativo para realizar las auditorías ambientales, las cuales serán programadas directamente por las autoridades competentes, las que a su vez serán responsables del monitoreo y seguimiento de los resultados de las mismas. También establecerá los requisitos de competencia que deberá cumplir el auditor ambiental durante su proceso de certificación e inscripción en el registro correspondiente, que formará parte del Registro Nacional de Evaluación Ambiental (RENEA).

SECCIÓN XIII GESTIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Art. 60 El Poder Ejecutivo deberá formular e impulsar una Política de Adaptación al Cambio Climático, a fin de incorporar la adaptación y mitigación en los planes sectoriales. Esta política estará orientada a:

- 1) Impulsar los mecanismos de adaptación de las poblaciones vulnerables, mediante la implementación de planes y estrategias a nivel regional y nacional;
- 2) Fortalecer las capacidades institucionales y de los grupos de actores claves en la gestión del cambio climático, y evaluar la vulnerabilidad y la adaptación de los sistemas humanos priorizados ante el cambio climático, la variabilidad, riesgos y eventos extremos;
- 3) Desarrollar las capacidades para un mejor entendimiento y conocimiento de los efectos del cambio climático en los sistemas humanos, a fin de desarrollar y priorizar medidas de adaptación;
- 4) Promover y apoyar la disponibilidad e intercambio de información entre los diferentes sectores nacionales, así como la divulgación y sensibilización al público, en materia de cambio climático.
- 5) Contribuir al monitoreo, seguimiento y evaluación de la variabilidad climática en los distintos sistemas humanos y de interés socioeconómico para el país.
- 6) Contribuir a la mitigación del fenómeno de cambio climático, utilizando los mecanismos creados por la Convención Marco de Naciones Unidas para el Cambio Climático.

SECCIÓN XIV DE LA SEGURIDAD POR EFECTOS DE SUSTANCIAS QUÍMICAS CONTAMINANTES Y OTRAS QUE AFECTEN EL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

Art. 61 El Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARENA), es la máxima autoridad competente en materia de seguridad por efectos de sustancias químicas contaminantes. Este deberá establecer las coordinaciones necesarias sobre el tema en el ámbito nacional, regional e internacional sin perjuicio de las funciones y competencias específicas establecidas para otras entidades.

Art. 62 Créase la Comisión Nacional de Seguridad Química, coordinada por el MARENA e integrada por las demás instituciones involucradas en la regulación, control y uso de todas las

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

sustancias químicas contaminantes y residuos peligrosos en el país, de conformidad a la Política Nacional de Seguridad Química. Esta Comisión se regirá por su normativa interna de funcionamiento.

Art. 63 El registro, regulación y control de plaguicidas en el Ministerio Agropecuario y Forestal (MAGFOR), requiere de previo la obtención de los avales toxicológicos y ecotoxicológicos, emitidos por el MINSA y el MARENA respectivamente. Las disposiciones técnicas establecidas en los avales toxicológicos y ecotoxicológicos son de obligatorio cumplimiento."

Art. 16 Se reforma el numeral 1) del Art. 71 de la Ley No. 217, que por reordenamiento pasa a ser el Art. 81, que se leerá así:

"1) Coordinar con las instituciones respectivas, con la finalidad de proteger y evitar la extinción o agotamiento de los recursos naturales, e implementar vedas temporales o indefinidas relacionadas con los recursos forestales, pesqueros y acuícola y de cualquier otra naturaleza que sean necesarios proteger."

Art. 17 Se adiciona un párrafo al Art. 72 de la Ley No. 217, que por reordenamiento pasa a ser el Art. 82, que se leerá así:

"El Estado garantizará la protección del ambiente y los recursos naturales que se encuentren a lo largo de todos los litorales marítimos, costas y riberas de lagos, lagunas y ríos del país, evitando que se provoquen mayores deterioros, la desconfiguración geográfica y paisajística, la extracción de materiales, quemados, vertidos y otras actividades que causen severos daños a los ecosistemas."

Art. 18 Se adiciona un párrafo al Art. 100 de la Ley No. 217, que por reordenamiento pasa a ser el Art. 110, que se leerá así:

"Se establece una zona de restricción de quince (15) kilómetros desde los límites fronterizos hacia el interior del país, donde se prohíbe el aprovechamiento forestal para todas las especies. Esta zona estará bajo la vigilancia y el control del Ejército de Nicaragua quién deberá actuar en coordinación con el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, el Instituto Nacional Forestal (INAFOR) y demás instituciones competentes."

Art. 19 Se reforma el Art. 106 de la Ley No. 217, que por reordenamiento pasa a ser el art. 116, que se leerá así:

Art. 116 No serán sujetos de exploración y explotación los recursos naturales renovables y no renovables que se encuentren en áreas protegidas.

Se exceptúan de esta disposición los recursos geotérmicos, hídricos y eólicos por considerarlos de interés nacional para la generación de energía eléctrica, los que podrán ser aprovechados de manera sostenible mediante la aplicación de tecnologías modernas y limpias que aseguren los mínimos impactos negativos al ambiente en general, de conformidad a lo establecido en la legislación nacional y a los procedimientos que se establezcan en el Reglamento de esta Ley.

Las labores de exploración y explotación para los recursos renovables exceptuados en el párrafo anterior, requerirán de la existencia previa de un Plan de Manejo del Área Protegida aprobado por MARENA, de no existir éste, los concesionarios son responsables de la elaboración del Plan de Manejo del área correspondiente a su concesión de conformidad a lo establecido por el MARENA.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

El concesionario a partir del primer año de explotación de los recursos señalados en el párrafo primero, deberán enterar una compensación mínima por su uso del 0.5% anual del ingreso bruto por energía producida, que deberán ser enterados a la Tesorería General de la República con destino específico al Fondo Nacional del Ambiente para labores de seguimiento, monitoreo y control de parte de la autoridad ambiental del país, sin perjuicio de las demás obligaciones tributarias establecidas en la legislación vigente.

El concesionario finalizada la exploración y/o explotación debe restaurar las afectaciones que se hubiesen causado al entorno natural, en caso contrario, el MARENA procederá a hacer efectiva la fianza ambiental otorgada para tal efecto, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales correspondientes."

Art. 20 Se suprime el último párrafo del Art. 135 de la Ley No. 217, que por reordenamiento pasa a ser el Art. 145, referente a la instalación de la Procuraduría del Ambiente y de los Recursos Naturales.

Art. 21 Se adicionan dos nuevos párrafos al artículo 138 de la Ley No. 217, que por reordenamiento pasa a ser el Art. 148, que se leerán así:

"A los jueces civiles o penales se les pondrá en conocimiento de la apertura del proceso administrativo por parte de la autoridad competente. Mientras no finalice el proceso iniciado, los judiciales no podrán adoptar ni aplicar medidas precautelares de secuestro o embargo preventivo sobre los bienes y demás instrumentos retenidos, so pena de cometer prevaricato.

La autoridad competente deberá iniciar de oficio el proceso administrativo una vez que, previa verificación, tenga conocimiento de la infracción por cualquier medio de comunicación o por inspección técnica que esta realice, sin perjuicio de la participación de la Procuraduría Ambiental de conformidad a lo establecido en el Art. 10 de esta Ley."

Art. 22 Adicionar un nuevo artículo después del Arto. 139 de la Ley No. 217, que por reordenamiento será el Art. 150, que se leerá así:

"**Art. 150** La autoridad competente subastará públicamente los bienes, productos y subproductos que resulten decomisados después de un proceso administrativo firme.

El procedimiento de la subasta será establecido por Resolución Ministerial del Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, MARENA y los fondos obtenidos como producto de las subastas, serán enterados con destino específico al Fondo Nacional del Ambiente."

Art. 23 Se reforma el Arto. 149 de la Ley No. 217, que por reordenamiento pasa a ser el Art. 160, que se leerá así:

"**Art. 160** Las infracciones a la presente Ley y sus Reglamentos, serán sancionadas administrativamente en forma gradual con las sanciones siguientes:

1) Advertencia por notificación de autoridad competente, valorada bajo un criterio de evaluación de la magnitud del impacto ambiental, estableciendo las medidas y el tiempo para la corrección de los factores que deterioren el ambiente.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

2) Multa cuya cuantía será establecida teniendo en cuenta la gravedad de las consecuencias y la reincidencia, en un rango de un mil córdobas a cien millones de córdobas, dependiendo de la capacidad económica y el daño causado.

3) Suspensión parcial, temporal o cancelación de los permisos, autorizaciones, licencias, concesiones y/o cualquier otro derecho para la realización de la actividad.

4) Clausura o cierre definitivo de instalaciones.

5) De acuerdo a la gravedad de la infracción se podrán imponer conjuntamente las sanciones establecidas en los numerales 2 y 3.

La aplicación gradual de las sanciones es sin perjuicio de las responsabilidades civiles para resarcir al Estado por los daños y perjuicios ocasionados, así como de las penales cuando sean pertinentes. En el caso de delitos contra el medio ambiente y los recursos naturales se estará sujeto a lo dispuesto en la ley de la materia.

De manera accesoria el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, está facultado para imponer a todo infractor de la presente Ley y sus Reglamentos, medidas de restauración del ambiente y los recursos naturales para mitigar, remediar o compensar los daños ocasionados mediante la elaboración por parte del infractor de un Programa de Gestión Ambiental cuyo contenido y alcance será definido y aprobado oficialmente por MARENA.

De igual forma podrá ordenar o ejecutar a costas del infractor, la destrucción de obras e infraestructuras horizontales y verticales y la restauración del ecosistema afectado a partir de una evaluación de daños ocasionados por el levantamiento de dichas obras e infraestructuras.

Lo recaudado como producto de todas las multas y decomisos por juicios civiles, penales o administrativos de carácter ambiental, serán enterados a la Tesorería General de la República quien deberá destinarlo al Fondo Nacional del Ambiente creado por la presente Ley, serán administrados conforme lo establece su Reglamento, Decreto 91-2001, del 24 de Septiembre de 2001."

Art. 24 Se reforman los Arts. 152 y 153 de la Ley No. 217, que por reordenamiento pasan a ser los art. 163 y 164, que se leerán así:

"**Art. 163** Por su importancia estratégica y para efectos de la conservación de la biodiversidad en Nicaragua, se incorporan al Sistema Nacional de Áreas Protegidas, el Refugio de Vida Silvestre La Flor, en el Municipio de San Juan del Sur, la Reserva Natural de Miraflores en el Municipio de Estelí, la Reserva de Recursos Genéticos Apacunca en el Municipio de Somotillo.

Art. 164 Donde se lea Ministerio de Finanzas; Ministerio de Economía y Desarrollo; Ministerio de Agricultura y Ganadería y Ministerio de Construcción y Transporte, se deberá entender como: Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Fomento, Industria y Comercio, Ministerio Agropecuario y Forestal y Ministerio de Transporte e Infraestructura."

Art. 25 Se adicionan dos artículos nuevos a las Disposiciones Transitorias, que se leerán así:

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

"**Art. 166** El Poder Ejecutivo a propuesta de MARENA y con la participación de la Procuraduría General de la República y la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras deberá elaborar y publicar en un plazo no mayor de doce meses, a partir de la vigencia de esta Ley, el Reglamento que defina los procedimientos y alcances para la aplicación de la Fianza Ambiental establecida en el artículo 33."

Art. 167 El MARENA revisará en un plazo de doce meses a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, la situación legal de las concesiones de camaronicultura otorgadas en Áreas Protegidas, con el objetivo de conocer y definir mediante planes específicos el manejo sostenible de las mismas y la remediación de los daños causados."

Art. 26 Todas estas reformas deberán incorporarse y refundirse en la Ley No. 217, Ley General del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales y publicarse toda la Ley con sus reformas y adiciones en La Gaceta, Diario Oficial.

Art. 27 La presente Ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los trece días del mes de febrero del año dos mil ocho. **Ing. René Núñez Téllez**, Presidente de la Asamblea Nacional.- **Dr. Wilfredo Navarro Moreira**, Secretario de la Asamblea Nacional.

Por tanto. Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, veintiséis de marzo del año dos mil ocho. **DANIEL ORTEGA SAAVEDRA**, PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA.

Asamblea Nacional de la República de Nicaragua.
Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez.
Avenida Peatonal General Augusto C. Sandino
Edificio Benjamina Zeledón, 7mo. Piso.
Teléfono Directo: 22768460. Ext.: 281.
Enviar sus comentarios a: [División de Información Legislativa](#)

Nota: Cualquier Diferencia existente entre el Texto de la Ley impreso y el publicado aquí, solicitamos sea comunicado a la División de Información Legislativa de la Asamblea Nacional de Nicaragua.

Ley 612. LEY DE REFORMA Y ADICIÓN A LA LEY No. 290, LEY DE ORGANIZACIÓN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTOS DEL PODER EJECUTIVO

Normas Jurídicas de Nicaragua

Materia: Administrativo

Rango: Leyes

LEY DE REFORMA Y ADICIÓN A LA LEY No. 290, LEY DE ORGANIZACIÓN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTOS DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 612, Aprobada el 24 de Enero del 2007

Publicada en La Gaceta No. 20 del 29 de Enero del 2007

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

Hace saber al pueblo Nicaragüense que:

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

En uso de sus facultades

HA DICTADO

La siguiente:

LEY DE REFORMA Y ADICIÓN A LA LEY No. 290, LEY DE ORGANIZACIÓN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTOS DEL PODER EJECUTIVO

Artículo 1.- Se reforman los artículos 2, 11 y 12 de la Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 102 del 3 de Junio de 1999. se leerán así:

“Ejercicio del Poder Ejecutivo

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto. 2.- El Poder Ejecutivo lo ejerce el Presidente de la República, quien es Jefe de Estado, Jefe de Gobierno y Jefe Supremo del Ejército de Nicaragua.

La Policía Nacional estará sometida a la autoridad civil ejercida por el Presidente de la República a través del Ministerio de Gobernación, conforme lo establecido por la Constitución Política y la ley de la materia.”

“Secretarías o Consejos Presidenciales”

Arto. 11.- El Presidente de la República podrá crear mediante Decreto, las Secretarías o Consejos que estime conveniente para el mejor desarrollo de su Gobierno y determinará la organización y funcionamiento de éstos. Los Consejos referidos en el presente artículo actuarán como instancias intersectoriales de coordinación, participación y consulta. A dichos Consejos no se les podrá transferir ninguna de las funciones y facultades de los Ministerios de Estado ni de ningún otro Poder del Estado, ni podrán ejercer ninguna función ejecutiva. Estos Consejos no causarán erogaciones presupuestarias y la participación en los mismos no generará salario ni remuneración económica.

Los titulares, coordinadores y funcionarios de estas Secretarías o Consejos tendrán el rango que Presidente de la República les confiera.

Una de las Secretarías o Consejos de la Presidencia será la instancia responsable de establecer la relación de coordinación entre los Consejos Regionales Autónomos de la Costa Caribe y los distintos Ministerios de Estado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8, numeral 2 de la Ley No. 28, “Estatuto de Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica Nicaragüense.”

“Arto. 12.- Los Ministerios de Estado serán los siguientes:

1. Ministerio de Relaciones Exteriores.
2. Ministerio de Gobernación.
3. Ministerio de Defensa.
4. Ministerio de Educación.
5. Ministerio de Salud.
6. Ministerio Agropecuario y Forestal.
7. Ministerio de Fomento, Industria y Comercio.
8. Ministerio de Transporte e Infraestructura.
9. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
10. Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales.
11. Ministerio de la Familia, Adolescencia y Niñez.
12. Ministerio de Energía y Minas.
13. Ministerio del Trabajo.

Artículo 2.- Se reforma el artículo 14 de la Ley 290 Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo, el cual se leerá así:

“Arto. 14.- Los Entes Descentralizados que a continuación se enumeran estarán bajo la Rectoría Sectorial de:

1. Presidencia de la República.
- a. Banco Central de Nicaragua.
- b. Fondo de Inversión Social de Emergencia.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

c.	Instituto	Nicaragüense	de	Estudios	Territoriales.
d.	Instituto	Nicaragüense	de	Energía.	
e.	Instituto	Nicaragüense	de	Acueductos y	Alcantarillados.
f.	Instituto	Nicaragüense	de	Telecomunicaciones y	Correos.
g.	Instituto	Nicaragüense	de	Seguridad	Social.
h.	Instituto	Nicaragüense	de	Seguros y	Reaseguros.
i.	Procuraduría	General	de	Justicia.	
j.	Instituto	de	de	Desarrollo	Rural.
k.	Instituto	de	de	Vivienda y	Rural.
l.	Empresa	Nacional	de	Puertos	(ENAP).
m.	Instituto	Nacional	de	Información de	Desarrollo.
n.	Instituto	Nicaragüense	de	Cultura.	
o.	Instituto	Nicaragüense	de	la	Juventud.
p.	Instituto	Nicaragüense	de	de	Deportes.
q.	Instituto	Nicaragüense	de	la Pesca y	Acuicultura.
r.	Instituto	Nicaragüense	de	la	Mujer.
s.	Instituto	Nicaragüense	de	de	Turismo.
t.	Instituto	Nicaragüense	de	Fomento	Municipal.
II.	Ministerio	de	Fomento,	Industria y	Comercio.
a.	Instituto	Nicaragüense	de	Apoyo a la Pequeña y Mediana	Empresa.
b.	Corporación	Nacional	de	Zonas	Francas.
c.	Empresa	Nacional	de	Alimentos	Básicos.
III.	Ministerio	Agropecuario	y	Forestal.	
a.	Instituto	Nicaragüense	de	Tecnología	Agropecuaria.
b.	Instituto	Nacional	de	Forestal.	
IV.	Ministerio	del	Trabajo.		
a.	Instituto	Nacional	Tecnológico.		
V.	Banco	Central	Nicaragua.		
a.	Financiera	Nicaragüense	de	Inversiones	(FNI).

Las funciones de los Entes Descentralizados, se encuentran establecidas en sus leyes orgánicas o creadoras y en las modificaciones que se originan de la presente Ley.

Las funciones de los Entes Desconcentrados, se encuentran establecidas en sus leyes orgánicas o creadoras y en las modificaciones que se derivan de la presente Ley.”

Artículo 3.- Se reforman los artículos 18, 20, 23 y 29 de la Ley 290 Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo, los que se leerán de la siguiente manera:

“Ministerio de Gobernación

Arto. 18.- Ministerio de Gobernación. Al Ministerio de Gobernación le corresponden las funciones siguientes:

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- a) El Ministro de Gobernación en representación del Presidente de la República, dirigirá, coordinará y supervisará a la Policía Nacional a través del Director General de la misma, de conformidad con la Ley de la Policía Nacional.
- b) Coordinar a través de la Policía Nacional las actividades necesarias para garantizar el orden público, la seguridad de los ciudadanos, la persecución del delito, e informar de ello periódica y oportunamente al Presidente de la República.
- c) Formular y proponer proyectos dirigidos a la prevención del delito y apoyar en su ejecución a la instancia correspondiente.
- d) Coordinar, dirigir y administrar el Sistema Penitenciario Nacional.
- e) Coordinar la Dirección General de Migración y Extranjería.
- f) Coordinar, dirigir y administrar la Dirección General de Bomberos de Nicaragua.
- g) Inscribir los Estatutos de las Personas Jurídicas sin fines de lucro, administrar su registro y supervisar su funcionamiento.
- h) Organizar delegaciones departamentales, cuya función será la de coordinar la actuación de las dependencias del Ministerio en el territorio.”

“Ministerio de Defensa

Arto. 20.- Al Ministerio de Defensa le corresponden las funciones siguientes:

- a) Por delegación del Presidente de la República, dirige la elaboración de las políticas y estrategias para la defensa de la soberanía, la independencia y la integridad territorial;
- b) Apoyar al Presidente de la República en la procuración de condiciones, recursos y mecanismos para que el Ejército de Nicaragua cumpla con las misiones asignadas por mandato constitucional y las establecidas en las leyes;
- c) Coadyuvar con el Presidente de la República en Consejo de Ministros, a fin de disponer la intervención del Ejército de Nicaragua en apoyo a la Policía Nacional, cuando así lo haya dispuesto el Presidente de la República en Consejo de Ministros de conformidad al párrafo segundo del artículo 92 de la Constitución Política y al artículo 6 incisos 2 y 3 de la Ley No. 181;
- d) Tramitar ante la Presidencia de la República las propuestas de candidatos solicitada al Alto Mando del Ejército de Nicaragua de oficiales que ocuparán cargos de agregados militares, navales y aéreos y a los que representarán al Estado de Nicaragua ante los organismos militares internacionales;
- e) Participar en la elaboración y gestión para la aprobación del Presupuesto de ingresos y egresos del Sector Defensa y su incorporación en el Proyecto de la Ley Anual del Presupuesto General de la República de conformidad a la ley de la materia;
- f) Integrar las instancias Gubernamentales de las que por ley participa, asegurando la coordinación interinstitucional;

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- g) Representar al Gobierno de la República en las instancias y organismos internacionales relacionados a los temas de Defensa y Seguridad;
- h) Participar, de conformidad al marco jurídico existente, en las actividades de la Junta Directiva del Instituto de Previsión Social Militar (IPSM);
- i) Participar en la formulación de políticas y disposiciones relativas a la navegación aérea y acuática;
- j) Participar en la coordinación y ejecución de planes y programas relacionados al Desminado Humanitario y acción integral contra minas en el territorio nacional;
- k) Apoyar acciones para la limitación y control de armas de conformidad a las disposiciones y normas sobre la materia;
- l) Cumplir, en su ámbito de acción, con las facultades específicas contenidas en la Ley de Emergencia; y
- m) Promover, de conformidad a lo que determine el Presidente de la República, los planes y políticas que se refieran a Las relaciones civiles y militares.

“Ministerio de Educación

Arto. 23.- Al Ministerio de Educación, le corresponden las funciones siguientes:

- a. Proponer la política, planes y programas de educación nacional; dirigir y administrar su ejecución, exceptuando la Educación Superior.
- b. Formular propuestas sobre normas del proceso educativo, dirigir y administrar su ejecución.
- c. Otorgar la autorización de la administración, delegación de planteles educativos, dictar planes y programas de estudio y de servicios educativos. Dirigir y administra el sistema de supervisión y control de política y normas de la Educación Nacional. Todo ello de conformidad con la ley de la materia.
- d. Regular la política común de títulos de educación primaria, básica, secundaria y técnica, en este último caso en coordinación con el Instituto Nacional Tecnológico, además de dirigir y administrar su expedición y registro.
- e. Formular y proponer la política, planes y programas de infraestructura y equipamiento escolar del sub-sistema de educación básica, media y formación docente.
- f. Coordinar la participación de la familia, los gremios, la comunidad, los gobiernos locales y las organizaciones sociales en la educación, a través de las instancias establecidas en la ley correspondiente.
- g. Proponer planes y programas de investigación sobre educación, medio ambiente y el patrimonio cultural nicaragüense.
- h. Administrar y dirigir la ejecución de los planes y programas de formación de docentes y las

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

normas de registro y clasificación de docentes, su evaluación; así como la supervisión y control de las mismas de conformidad con la ley de la materia.

i. Formular, promover, fomentar y ejecutar programas, proyectos y políticas en áreas que garanticen la participación y desarrollo integral de los nicaragüenses.

j. Las demás que le asignen las leyes o el Presidente de la República en el ámbito de su competencia.”

“Ministerio de la Familia, Adolescencia y Niñez

Arto. 29.- Al Ministerio de la Familia, Adolescencia y Niñez le corresponden las funciones siguientes:

a. Aprobar o reformar, las Políticas Públicas que contribuyan al desarrollo de la familia, la promoción de la equidad de género, así como la atención y protección integral de la adolescencia y niñez.

b. Coordinar la ejecución de la Política Nacional de atención y protección integral a la niñez y adolescencia.

c. Rectorar, a través del Instituto Nicaragüense de la Mujer (INIM), el Programa Nacional de Equidad de Género.

d. Formular políticas, planes y programas que garanticen la participación efectiva del hombre y la mujer en condiciones de igualdad de oportunidades en el ámbito político, económico y social del país.

e. Impulsar proyectos y programas de promoción de equidad de género, atención y protección integral de la niñez y adolescencia.

f. Promover la participación de la sociedad civil en el proceso de desarrollo de la familia, la equidad de género, atención y protección integral de la adolescencia y niñez.

g. Proponer y ejecutar políticas que promuevan actitudes y valores que contribuyan a la formación integral de la niñez y adolescencia.

h. Facilitar la ejecución de acciones integrales en beneficio de grupos de población vulnerable, niñez desvalida y abandonada, adultos mayores y a las personas con capacidades diferentes buscando soluciones de autosostenimiento.

i. Promover y defender la vida desde su concepción en el seno materno, hasta su natural extinción (Promover y defender el derecho a la vida).

j. Proponer anteproyectos de ley, decretos, reglamentos, resoluciones de acuerdo con los procedimientos establecidos por la Constitución de la República y demás leyes para fomentar la equidad de género y la atención y protección integral de la adolescencia y la niñez en los ámbitos de su competencia.

k. Las demás que le asignen las leyes o el Presidente de la República en el ámbito de su competencia.”

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Artículo 4.- Se adiciona el artículo 29 bis que se leerá de la siguiente manera:

“Ministerio de Energía y Minas

Arto. 29 bis.- Al Ministerio de Energía y Minas le corresponden las siguientes funciones y atribuciones:

a) Formular, proponer, coordinar y ejecutar el Plan estratégico y Políticas Públicas del sector energía y recursos geológicos.

b) Elaborar las normas, criterios, especificaciones, reglamentos y regulaciones técnicas que regirán las actividades de reconocimiento, exploración, explotación, aprovechamiento, producción, transporte, transformación, distribución, manejo y uso de los recursos energéticos, de conformidad con las normas y la política energética.

c) Revisar, actualizar y evaluar periódicamente el Plan estratégico y políticas públicas del sector energía, especialmente los aspectos del balance energético la demanda y la oferta, la conservación de energía, las políticas de precios y subsidios en el servicio eléctrico, las políticas de cobertura de servicio en el país, incluyendo la electrificación rural y las políticas y estrategias de financiamiento e inversiones del sector energía.

d) Aprobar y poner en vigencia las normas técnicas de la regulación de las actividades de generación, transmisión y distribución del sector eléctrico a propuesta del Ente Regulador. Así como elaborar, aprobar y poner en vigencia las normas, resoluciones y disposiciones administrativas para el uso de la energía eléctrica, el aprovechamiento de los recursos energéticos y geológicos en forma racional y eficiente, así como las relativas al buen funcionamiento de todas las actividades del sector hidrocarburos.

e) Otorgar, modificar, prorrogar o cancelar los permisos de reconocimiento y concesiones de uso de cualquier fuente de energía, recursos geológicos energéticos y licencias de operación para importación, exportación, refinación, transporte, almacenamiento y comercialización de hidrocarburos así como las autorizaciones de construcción de instalaciones petroleras, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto por las leyes urbanísticas y de construcción.

f) Otorgar y prorrogar las licencias de generación y transmisión de energía, así como las concesiones de distribución. Declarar la caducidad o cancelar las mismas por iniciativa propia o a propuesta del Ente Regulador por incumplimientos demostrados a sus contratos de Licencia o Concesión.

g) Realizar o participar en conjunto con el Ente Regulador de las inspecciones de obras e instalaciones de los titulares de licencias y concesiones para la generación, transmisión y distribución de energía eléctrica.

h) Negociar los contratos de exploración y explotación petrolera y de recursos geológicos. La firma de estos, estará a cargo del Presidente de la República o su Delegado.

i) Dirigir el funcionamiento y administración de las empresas del Estado que operan en el sector energético.

j) Promover relaciones con las entidades financieras y el sector privado para evaluar las fuentes de

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

financiamiento accesibles y proponer estrategias de financiamiento en el sector energético, geológico energético e hidrocarburos, tanto en las inversiones públicas como en las privadas.

k) Administrar y reglamentar el Fondo para el Desarrollo de la Industria Eléctrica Nacional.

l) Impulsar las políticas y estrategias que permitan el uso de fuentes alternas de energía para la generación de electricidad.

m) Establecer y mantener actualizado el Sistema Nacional de Información de hidrocarburos y el Registro Central de Licencias y concesiones para operar en cualquier actividad o eslabón de la cadena de suministros.

n) Elaborar y proponer anteproyectos de ley, decretos, reglamentos, resoluciones relacionados con el sector energía, hidrocarburos y recursos geológicos energéticos y aprobar su normativa interna.

ñ) Cualquier otra función relacionada con su actividad que lo atribuyan otras leyes de la materia y las específicamente asignadas a la Comisión Nacional de Energía.

o) El Ministro de Energía y Minas, creará y coordinará una Comisión Nacional de Energía y Minas, como entidad consultiva con amplia participación, incluyendo la del sector privado de energía y minas. Todo lo relativo a su conformación, organización y funcionamiento, se determinará por medio de un reglamento.”

Artículo 5.- Se reforma el numeral 7 del artículo 49 de la Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo, el que se leerá así:

“7. De conformidad al artículo 22 numeral 4) de la Ley No. 181, Código de Organización, Jurisdicción y Previsión Social Militar, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 165 del 2 de septiembre de 1994, la Dirección de Información para la Defensa (DID) queda subordinada al Ejército de Nicaragua en calidad de órgano común a todas las fuerzas que componen este cuerpo armando, con las funciones y atribuciones establecidas en artículo 26 de la Ley No. 181. La Asamblea Nacional solicitará informe al Ministro de Defensa o en su defecto al Comandante en Jefe del Ejército de Nicaragua en caso de quejas o denuncias de los ciudadanos a fin de asegurar el apego a la Constitución Política y leyes de la materia.”

Artículo 6.- Se transfieren al Ministerio Agropecuario y Forestal, las facultades, competencias y recursos otorgados a la Administración Forestal Estatal (AdForest), del Ministerio de Fomento, Industria y Comercio.

Artículo 7.- Créase el Instituto Nicaragüense de la Juventud y el Instituto Nicaragüense de Deportes como entes autónomos descentralizados bajo rectoría sectorial de la Presidencia de la República.

Cuando cualquier Ley, Decreto, Reglamento, Disposición o Acto Administrativo, diga Secretaría de la Juventud, deberá entenderse que refiere al Instituto Nicaragüense de la Juventud, sucesor de ésta para todos los efectos. Las facultades, competencias y recursos otorgados a la Secretaría de la Juventud se transfieren al Instituto Nicaragüense de la Juventud.

A partir de la entrada en vigencia de ésta Ley el Instituto Nicaragüense de la Juventud y del deporte (INJUDE), pasa a denominarse Instituto Nicaragüense de Deportes. Las facultades, competencias y recursos otorgados al Instituto Nicaragüense de la Juventud y del Deporte (INJUDE) se transfieren al nuevo Instituto de Deportes.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Artículo 8.- Créase el Instituto Nacional de Información de Desarrollo como ente autónomo descentralizado que, adscrito a la Secretaría Técnica, actuará bajo la rectoría sectorial de la Presidencia de la República.

Cuando cualquier Ley, Decreto, Reglamento, Disposición o Acto Administrativo, diga Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, deberá entenderse que se refiere al Instituto Nacional de Información de Desarrollo, sucesor de éste para todos los efectos. Las facultades, competencias y recursos otorgados al Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, incluyendo los programas de encuestas y series estadísticas, se transfieren al Instituto Nacional de Información de Desarrollo.

Artículo 9.- Créase el Instituto Nicaragüense de la Pesca y Acuicultura (INPESCA) como ente autónomo descentralizado bajo la rectoría sectorial de la Presidencia de la República. Las funciones de INPESCA serán establecidas en su ley orgánica.

Las facultades, competencias y recursos otorgados por esta Ley y su Reglamento, en la Ley No. 489, Ley de Pesca y Acuicultura y su Reglamento, Decreto No. 9-2005 y Decreto No. 40-2005, a la Administración Nacional de Pesca y Acuicultura (AdPesca) y a la Dirección General de Recursos Naturales en materia de pesca y acuicultura, ambas del Ministerio de Fomento, Industria y Comercio, así como las otorgadas al propio MIFIC en materias de pesca y acuicultura, se transfieren al nuevo Instituto Nicaragüense de la Pesca y acuicultura (INPESCA).

Artículo 10.- A partir de la entrada en vigencia de esta Ley, el Instituto Nicaragüense de Cultura y el Instituto Nicaragüense de la Mujer, pasan a constituirse como entes autónomos descentralizados bajo la rectoría sectorial de la Presidencia de la República, con las mismas facultades, competencias y recursos. De la misma manera, el Instituto de Seguridad Social y Desarrollo Humano adscrito al Ministerio de Gobernación, a partir de la entrada en vigencia de esta Ley se adscribe a la Policía Nacional.

Artículo 11.- Cuando cualquier Ley, Decreto, Reglamento, Disposición o Acto Administrativo, diga Ministerio de Familia, deberá entenderse que se refiere al Ministerio de Familia, Adolescencia y Niñez.

Artículo 12.- Cuando cualquier Ley, Decreto, Reglamento, Disposición o Acto Administrativo, diga Comisión Nacional de Energía (CNE), deberá entenderse que se refiere al Ministerio de Energía y Minas, sucesor de esta institución para todos los efectos. Asimismo deberán considerarse, cuando se refieran a las facultades de la Dirección General de Recursos Naturales adscritas al Ministerio de Fomento, Industria y Comercio en materia de recursos minerales. De igual manera, se transfieren todas las facultades y competencias en materia de recursos naturales otorgadas al propio Ministerio de Fomento, Industria y Comercio. Las facultades, competencias y recursos otorgados a la Administración Nacional de recursos geológicos (AdGeo) como entidad desconcentrada del Ministerio de Fomento, Industria y Comercio se transfieren al Ministerio de Energía y Minas.

Cuando en la Ley No. 443, Ley de Exploración y Explotación de Recursos Geotérmicos, sus reformas, Reglamento y normativas, se haga referencia al Instituto Nicaragüense de Energía (INE), deberá entenderse que se refiere al Ministerio de Energía y Minas, sin menoscabo de las funciones de regulación, supervisión y fiscalización del Instituto Nicaragüense de Energía del sector eléctrico.

Artículo 13.- Se adscriben al Ministerio de Energía y Minas, la Empresa Nacional de Transmisión Eléctrica (ENATREL), Empresa Nicaragüense de Electricidad (ENEL) y la Empresa Nicaragüense del Petróleo (PETRONIC).

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Artículo 14.- Se reforma el artículo 16 numerales 6, 7, 9, 15, 16, 17, 20 y 21, y los artículos 36, 49, 51, 57, 70 párrafo cuarto, 80, 100, 103, 124, 125 y 126 numerales 3 y 10, de la Ley No. 228, Ley de la Policía Nacional, los que se leerán así:

“Arto. 16.- Son atribuciones y deberes del Director General de la Policía Nacional, las siguientes:

6) Informar oportunamente al Presidente de la República y al Ministro de Gobernación de los acontecimientos más relevantes ocurridos en el territorio nacional.

7) Garantizar el cumplimiento de las órdenes que emanen del Presidente de la República y del Ministro de Gobernación.

9) Administrar los recursos materiales y financieros, destinados a la Policía Nacional en el Presupuesto General de la República.

15) Establecer relaciones de cooperación policial con organismos internacionales de acuerdo a la Constitución Política.

16) Firmar Acuerdos, Convenios o Protocolos de Colaboración y Ayuda para la institución policial.

17) Solicitar al Presidente de la República a través del Ministro de Gobernación autorización para ausentarse temporalmente y depositar el mando en uno de los Sub-Directores Generales.

20) Otorgar los grados policiales desde el Escalafón Ejecutivo a Oficiales Superiores, de conformidad con lo establecido en la Ley y los Reglamentos.

21) Crear y otorgar condecoraciones policiales, y hacer las propuestas de policías que tengan méritos al Presidente de la República para las condecoraciones que éste otorgue.”

“Arto. 36.- La División de Personal tiene bajo su responsabilidad el manejo y control del movimiento de personal de la policía, y es el órgano encargado de ejecutar políticas generales de personal y seguridad social establecidos por esta Ley y su Reglamento, y las políticas particulares de la Policía Nacional aprobadas por el Director General.”

“Arto. 49.- La carrera policial estará basada en criterios de profesionalidad y eficacia. El gobierno promoverá las condiciones más favorables para la promoción humana, social y profesional de los miembros de la Policía Nacional, de acuerdo a principios de objetividad, igualdad de oportunidades, méritos y capacidad.”

“Arto. 51.- El régimen laboral de los miembros de la Policía Nacional se ajustará a lo previsto en la presente Ley, su reglamento y a las políticas especiales de personal, aprobadas por su Director General. Las disposiciones del Código del Trabajo se aplicarán de forma supletoria.”

“Arto. 57.- La disciplina policial se garantiza a través del estricto cumplimiento de las normas, jerarquía y principios de actuación de sus miembros, contemplados en el Reglamento Disciplinario, el que será propuesto por el Director General y aprobado por el Presidente de la República.”

“Arto. 70.- Oficiales Superiores: Promoción interna aplicando el procedimiento de ascenso para el personal procedente del grado de Capitán, aprobados por el Director General.”

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

“**Arto. 80.-** El Director General de la Policía Nacional será nombrado por el Presidente de la República, entre los miembros de la Jefatura Nacional, teniendo como requisito ostentar el Grado de Comisionado General.”

“**Arto. 100.-** Los recursos financieros destinados a la Policía Nacional en el Presupuesto General de la República, serán administrados por la Policía Nacional por medio de sus órganos de apoyo de administración y finanzas, bajo la supervisión y vigilancia del Ministerio de Gobernación. La Policía también informará al Presidente de la República de manera periódica sobre el uso de los fondos asignados. Cualquier otro ingreso extraordinario estará regulado por las leyes y reglamentos de la República.”

“**Arto. 103.-** La policía estará sujeta a la fiscalización, supervisión y auditoría del órgano de auditoría interna adscrito a dicha institución, en lo que respecta al cumplimiento de las normas y procedimientos establecidos en la actividad administrativa y financiera conforme al Decreto No. 625, Ley Creadora de la Contraloría General de la República y otras leyes pertinentes.”

“**Arto. 124.-** El Consejo Directivo es la autoridad máxima del instituto, es a quien corresponde la dirección, orientación, administración y determinación de las políticas del mismo y estará constituido por:

- 1) El Ministro de Gobernación o su delegado.
- 2) El Director General de la Policía Nacional.
- 3) El Subdirector General del Área de Gestión de la Policía.
- 4) El Jefe de Personal de la Policía Nacional.
- 5) El Jefe de Asesoría Legal de la Policía.
- 6) El Director General del Sistema Penitenciario o su delegado.
- 7) El Director General de Bomberos o su delegado.
- 8) El Director General de Migración y Extranjería o su delegado.
- 9) Un representante del Director Ejecutivo del INSS.
- 10) Un representante de los pensionados.

Los delegados pertenecerán el Consejo Directivo por el tiempo que determinen los titulares de las entidades delegantes y el resto de miembros por el tiempo que permanezcan en sus cargos.

El quórum para las sesiones del Consejo se constituirá con la mayoría simple de sus miembros y las resoluciones se adoptarán con los votos de la mayoría de los miembros presentes. En caso de empate el Presidente tendrá doble voto. El Consejo normará las disposiciones necesarias para asegurar su funcionamiento y lo relativo a sus normas disciplinarias.”

“**Arto. 125.-** El Director General de la Policía Nacional será el Presidente del Consejo Directivo y representante legal del Instituto; en tal carácter comparecerá en los actos y contratos que éste celebra y en toda clase de juicios y procedimientos como actor, demandado o tercerista. Con autorización previa del Consejo podrá delegar en el Director Ejecutivo, la representación legal para el ejercicio de las funciones antes expresadas.

El Subdirector General de Gestiones será el vicepresidente y asumirá las funciones del Presidente en caso de ausencia.”

“**Arto. 126.-** Son atribuciones del Consejo Directivo como autoridad máxima del Instituto, las siguientes:

- 3) Autorizar, como actividades de inversión, la compra y venta o el arrendamiento de inmuebles u

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

otro tipo de bienes, y el otorgamiento de hipotecas, prendas u otro tipo de garantías y definir las condiciones y procedimientos a seguir para tales fines, de conformidad con las leyes de la materia.

10) Autorizar las operaciones o actividades financieras y de inversión que redunden en su beneficio.

Artículo 15.- Se reformen los artículos 71, 81, 93 y 96 de la Ley No. 228, Ley de la Policía Nacional, en el sentido que donde dice Ministro de Gobernación, deberá leerse Presidente de la República a través del Ministro de Gobernación.

Artículo 16.- Se reforman los incisos c y d y se derogan los incisos e, k y s del artículo 4 y se reforma el artículo 5 del Decreto No. 87, Ley Orgánica del Instituto de Energía (INE), publicado en La Gaceta No. 106 del seis de Junio de 1985, los que se leerán así:

“Arto. 4.- El Instituto tendrá las siguientes funciones en relación con el sector de energía eléctrica:

c) Fiscalizar el cumplimiento de normas y regulaciones tendientes a aprovechar la energía en una forma racional y eficiente.

d) Proponer al Ministerio de Energía y Minas para su aprobación, las normas y regulaciones técnicas sobre la generación, transmisión, distribución y uso de energía eléctrica.”

“Arto. 5.- El instituto tendrá las siguientes funciones en relación con el sector de hidrocarburos:

a) Aprobar, publicar y controlar los precios de los combustibles regulados.

b) Supervisar y controlar el cumplimiento por parte de los titulares de licencias y concesiones, de las especificaciones técnicas de calidad, regulaciones de protección al medio ambiente y de seguridad industrial en cada uno de los eslabones de la cadena de suministro de hidrocarburos.

c) Imponer las sanciones a los concesionarios y licenciatarios por incumplimiento de las leyes, sus reglamentos, normas y especificaciones técnicas.”

Artículo 17.- Los traslados de personal que, producto de las disposiciones de esta Ley deban efectuarse entre las instituciones del Estado, no deberán ser consideradas como terminación de contrato laboral, por lo que sin recibir liquidación de prestaciones pasarán a la nueva institución gozando de los derechos salariales y de antigüedad laboral adquiridos previamente.

Artículo 18.- Se derogan las siguientes disposiciones:

a. Los artículos 12, 16 numeral 5 y 27 párrafo final de la Ley No. 228, Ley de la Policía Nacional.

b. Los incisos e, k, n y s del artículo 4 y los incisos a, c, e y h del artículo 5 del Decreto No. 87, Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de Energía (INE).

c. Los artículos 4, 9, 10 11, 12, 13, 14 y 16 de Ley No. 272, Ley de Industria Eléctrica, publicada en la Gaceta No. 74 del 23 de abril de 1998.

Artículo 19.- Las presentes reformas se consideran sustanciales y se ordena que el texto íntegro de la Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo con las reformas incorporadas, sea publicado en La Gaceta, Diario Oficial.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Artículo 20.- Se derogan los decretos, resoluciones y acuerdos que contradigan las disposiciones relativas a las instancias públicas, órganos administrativos o de consulta, creadas por la Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo.

Artículo 21.- La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en cualquier medio escrito de circulación, sin perjuicio de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional a los veinticuatro días del mes de Enero del año dos mil siete. **ING. RENÉ NÚÑEZ TÉLLEZ**, Presidente de la Asamblea Nacional. **DR. WILFREDO NAVARRO MOREIRA**, Secretario de la Asamblea Nacional.

Por tanto: Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, veinticinco de enero del dos mil siete. **DANIEL ORTEGA SAAVEDRA**, Presidente de la República de Nicaragua.

**Asamblea Nacional de la República de Nicaragua.
Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez.
Avenida Peatonal General Augusto C. Sandino
Edificio Benjamín Zeledón, 7mo. Piso.**

Teléfono Directo: 22768460. Ext.: 281.

Enviar sus comentarios a: [División de Información Legislativa](#)

Nota: Cualquier Diferencia existente entre el Texto de la Ley impreso y el publicado aquí, solicitamos sea comunicado a la División de Información Legislativa de la Asamblea Nacional de Nicaragua.

**ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE
MANEJO DE LA ZONA MARINO-
COSTERA.**



ALCALDIA MUNICIPAL DE LEON

NORMATIVA.

Ordenanza Municipal sobre Manejo de la Zona Marino-Costera

CONCEJO MUNICIPAL DE LEON

El Suscrito Secretario del Concejo Municipal de la Alcaldía de León, República de Nicaragua **CERTIFICA**: que dicho Concejo en su Sesión Ordinaria del Veintiocho de Marzo del Dos mil, adoptó la resolución que en sus partes conducentes, literalmente expresa:

**CM-LEON-CI
28-3-2000
RESUELVE:**

El Concejo Municipal de León, llegó al siguiente acuerdo:

CM-01 El Concejo Municipal, resolvió de manera unánime aprobar “ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE MANEJO DE LA ZONA MARINO COSTERA.

CONSIDERANDO

I

Que el Manejo Integral de las Zonas Costeras es necesario por la ausencia y deficiencia de reglamentaciones específicas que promuevan el principio de precaución y enfoque integrado del desarrollo sostenible; porque poca o ninguna atención se ha prestado en el manejo sectorial, a las necesidades y habilidades de las comunidades locales en el uso y manejo de los recursos costeros y porque la biodiversidad de la zona costera cubre ecosistemas y hábitats frágiles.

II

Que debido a su naturaleza dinámica interactuante y dependiente del sistema tierra-mar, las zonas costeras necesitan ser consideradas y manejadas como un sistema complejo en que las relaciones sectoriales, medio ambiente, pesca, turismo, etc., y sus

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

interacciones con las comunidades locales y otros usuarios puedan ser tenidas en cuenta en forma apropiada.

III

Que las Leyes existentes, otorgan a las comunidades una cuota de responsabilidad en el manejo del medio ambiente y los recursos naturales sobre todo, si poseen las capacidades técnicas necesarias para la implementación del manejo.

IV

Que la municipalidad de León, prioriza el uso racional de los recursos naturales sin pretender detener la inversión económica en el sector marino-costero, sino, más bien se persigue un desarrollo sostenible, tomando muy en cuenta los aspectos culturales, económicos, sociales, ecológicos, entre otros, con el objeto de lograr alcanzar los principios universales que rigen el medio ambiente y los recursos naturales.

V

Que la responsabilidad del Consejo Municipal de velar, por el uso racional de los recursos naturales del municipio, conforme derecho, le permiten ejercer su poder normativo para la solución de los problemas ecológicos, económicos, sociales y culturales de la población y del territorio de la circunscripción municipal.

POR TANTO:

El Consejo Municipal en uso de sus facultades conferidas por el título IX, Capítulo V, Artos. 175 al 179 y el título I, capítulo único, art. 5 de la Constitución Política vigente, la Ley No.40 y sus Reformas del 26 de agosto de 1997 "Ley de Municipios", Ley 261 Artos. 2, 6, 7 punto 9 y 10, 28 punto 1 y 5 y 34 punto 6., y su Reglamento decreto 52-97 del 08 de septiembre de 1997, Gaceta 171 en sus artos. 9 y 65 inc. B; "Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales" Ley 217 Artos. 4 inc. 7, 16, 25, 27, 53, 83, 97, 111, 129 y su Reglamento Decreto 9-96 en sus Artos. 3, 26, 70 y 91 y los Decretos 33-95, 45-94, Leyes y Decretos de Caza, Pesca, Forestales vigentes, Normativas Técnicas y demás Disposiciones Legales de la nación.

DICTA

La siguiente Ordenanza Municipal sobre "Manejo de la Zona Marino-Costera del Municipio de León"

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Arto. 1 Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza son de orden público. Toda persona podrá promover el inicio de acciones administrativas, civiles y penales en contra de quienes la infrinjan.

Arto. 2 La presente ordenanza tiene los siguientes objetivos:

- 1- La prevención, regulación y control de las actividades industriales de camarónicas, pesqueras, salineras, agrícolas y turísticas.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- 2- Establecer los medios, formas, alternativas y oportunidades para una explotación racional de los recursos naturales a través de la planificación Municipal
- 3- Impulsar y fortalecer el manejo de áreas protegidas garantizando la Biodiversidad
- 4- Impulsar e incentivar programas que garantizan el cumplimiento de la presente ordenanza.

Arto.3 Se requerirá de autorización previa para el uso del agua en los siguientes casos:

- 1) Exploración y Aprovechamiento de la biodiversidad existentes en los recursos acuáticos y marinos.
- 2) Ocupación de playas o riberas de ríos hasta el límite de 200 mts. establecidos en la ley.
- 3) Aprovechamiento del recurso hídrico proveniente de pozos perforados y/o artesianos, en estos casos deberán asegurar la infraestructura básica, que disminuya los riesgos de contaminación y daños a terceros en el recurso agua.
- 4) Cualquier otra ocupación que derive lucro, recreación o cualquier otra motivación para quienes lo efectúen.

Arto. 4 El criterio de prevención prevalecerá sobre cualquier otro en la gestión pública y privada del ambiente. No se podrá alegar ninguna razón para no optar medidas preventivas a favor del ambiente.

Arto. 5 La Alcaldía Municipal de León debe de apoyar a las comunidades Indígenas del Municipio para preservar la zona Marino Costero y el uso sostenible de los recursos. Las comunidades indígenas tienen derecho de participar en la definición de las políticas y en las instancias de decisión que pueda afectar el goce, uso y disfrute de los recursos naturales de su territorio.

Arto.6 En todos los casos en que la presente Ordenanza determine que se necesita autorización del Consejo Municipal, se requerirá para dar dicha autorización el dictamen de la Comisión Municipal del Medio Ambiente.

Arto.7 La Municipalidad de León a través de la coordinación interinstitucional atenderá directamente el cuidado y conservación de la zona marino- Costera y de sus recursos naturales. Para estos efectos, así como para el cumplimiento de las disposiciones de estas normas, nombrarán los inspectores necesarios, quienes en el desempeño de sus funciones estarán investidos de plena autoridad, por lo que tendrán libre acceso a todos los terrenos, bienes, instalaciones, medios de transporte acuáticos y terrestres sean éstos privados o públicos, excepto a los domicilios particulares, todo conforme a la ley.-

CAPITULO II ZONIFICACION MARINO COSTERA

Arto 8 Para tal efecto de la presente Ordenanza entiéndase dividida geográficamente la zona costera de la siguiente manera:

Zona Norte: Zona de Desarrollo Agroindustrial, Camaronero y Turismo

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Delimitación:

Limita al Norte con el límite Municipal que va de Boca Falsa pasando por punta de Castañones al Estero Grande, pasando por la parte llamada Punta el Diamante bordeando la Isla de Machuca en dirección sobre el Estero el Barquito, subiendo sobre la desembocadura del Río Posoltega hasta el punto conocido como Manchester, siguiendo el camino que pasa por los puntos del Papalote, el Gobierno siguiendo el camino que va de las Delicias hasta llegar al punto de San Andrés (Comarca de los Barzones), al Este limita con el área de estudio, al Oeste con la zona costero marino, al Sur con el camino que baja del punto conocido como San Andrés en la Comarca de Miramar (Los Barzones), a la zona de humedal que bordea hasta llegar a la bocana de Puerto Mántica.

ZONA CENTRAL: Zona de Desarrollo Turístico y Conservación Reserva Natural, Desarrollo Industrial Restringido.

Delimitación:

Sub - Zona (A): (Turismo/Industria Restringida)

Limita al Norte desde la garita de Puerto Mántica subiendo sobre el límite Sur de la zona Norte hasta el límite de la zona de estudio siguiendo sobre el camino que conduce a la carretera de León Poneloya hasta el punto conocido como Buenos Aires, bajando en línea recta al Suroeste a La Garita de las Peñitas(El Ranchón) al Oeste limita con la zona costero marino.

- Subzona (B): (Área de Reserva Natural, Ecoturismo e Industria restringida)

Al Norte desde la Bocana de Las Peñitas subiendo en línea recta hasta el punto conocido como Buenos Aires hasta llegar a límite de estudio de aquí sobre la carretera León Poneloya en dirección Este hasta el puente de la Reforma, luego en dirección Sur sobre el cauce del Río Chiquito siguiendo en dirección Este para luego tomar en dirección Sur sobre los cerros: Los Nichos, los Picados, Lópalos; Aserradores, San Cristóbal hasta el punto conocido como el Jarro (San Miguelito) en la parte Este, al Oeste con la zona costero marino, al Sur desde La Garita de Salinas Grandes subiendo sobre el Río La Leona hasta el punto conocido como el Jarro.

En esta zona se encuentra localizada La Isla Juan Venado, un área protegida con la categoría de reserva natural donde además existe un núcleo de conservación por ser reducto de diferentes especies de fauna y flora. Deberá manejarse bajo el régimen de área protegida y solo podrá realizarse desarrollo de Ecoturismo o Turismo restringido bajo un plan de manejo especial.

También considerar que las Áreas Naturales Pantanosas que atraviesa el Río Chiquito se deben conservar ya que forman lagunas de Oxidación que por procesos naturales ayudan a mejorar la calidad de Agua del Río, antes de caer al Estero de la Reserva Natural Isla Juan Venado, por lo tanto no se debe de cambiar el uso del suelo en la zona comprendida entre las Lagunas: La Balacera, Hernández, El Charco, Papalón. Por el contrario en estas lagunas se

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

podría considerar desarrollar programas de manejo de Reforestación, Agroforestería o Crianza de peces.

ZONA SUR: Zona de Desarrollo Industrial Camaronero y Salinero

Delimitación:

Esta zona limita al Norte con la Zona Sur de la Zona Central que esta ubicada de la Garita de Salinas Grandes siguiendo hacia el Este sobre el cauce del Río La Leona hasta llegar al límite de estudio, en el lugar conocido como el Jarro (San Miguelito), siguiendo el Sur sobre el camino de León-Salinas Grandes, continua por el camino que conduce a la comarca Santa Elena, hasta llegar al punto conocido como el Carmen bajando sobre el Río Trapichón que es el límite del Municipio, hasta llegar a La Garita de Puerto Sandino o Río El Tamarindo, limitando al Oeste con la zona marino costera.

La línea de amortiguamiento de la zona Marino costera iniciará en la ensenada del tamarindo y abarcará la zona Sur, Central y Norte culminando en boca falsa teniendo una distancia de 65.05 Km lineales, en total se establecen 20n mojones ubicados en Comarcas fincas, cerros y caseríos, los cuales sirven de referencia y apoyo para la protección de la zona costera a continuación se detallan por zona la ubicación de los mojones:

ZONA NORTE.

El mojón 17 se ubicara en la comarca el Polvón a seis Km de los Barzones y a seis punto seis Km de la zona de Salpique, el mojón número 18 se ubicara en pozo hondo a cuatro Km del anterior, el mojón número 19 en Punta el Diamante a siete KM de Pozo Hondo y a uno punto tres Km de la Punta el Diamante. El mojón número 20 en boca falsa a tres punto setenta y cinco Km de punta de diamante.

ZONA CENTRAL

Sub Zona B. El mojón número 8 se ubicara a dos punto ochenta y cinco Km de San Miguelito, en Santa María y este está ubicado a siete punto cuatro Km de la zona de Salpique, el mojón número 9 se ubicara en el Cerro el Brujo a dos punto tres Kilómetros, El mojón número diez se ubicara a dos Km del Cerro el Brujo en la Coyotera, el mojón número 11 se ubicara en piedras lisas a tres punto un Km del anterior el mojón número doce se ubicara en el cerro los aserraderos. A dos punto setenta y cinco Km, el mojón número 13 se ubicara en el cerro los picados a tres punto veinticinco Km, el mojón número catorce ubicado en la planta a dos punto quince Km del anterior.

Sub Zona A. El mojón quince se ubicara en San Benito a dos punto sesenta y cinco Km de la planta; a uno punto treinta y cinco Km del charco y a siete punto ocho Km de la Zona de Salpique, el Mojón número 16 se ubicara en la comarca los Barzones a cuatro punto ochenta y cuatro Km de San Benito.

ZONA SUR:

El mojón Número 1 inicia en la ensenada del Tamarindo y abarcará 3.3 Km de distancia hasta el Trapichón en el cual se colocara el mojón Número 2 y este se encuentra a 3.25 KM de la zona de salpique (isla la peña). El Mojón número tres se colocara en la finca el Carmen a dos punto cinco Km del río Trapichón, el mojón número cuatro se ubicara a

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

cuatro KM de la finca el Carmen en Santa Rosa, el mojón número cinco se ubicara en el Pegón a dos punto cinco Km del anterior y seis punto cinco de la zona de Salpique, el mojón número seis se ubicara a dos punto cinco Km en la finca El Jarro, el mojón número 7 se ubicara en San Miguelito a dos punto ochenta y cinco Km siendo esta la frontera de la zona Sur y Central.

Arto.9 Las zonas que detalla el Arto. precedente de acuerdo a su potencial, previo estudio de impacto ambiental, aprobado por las autoridades municipales, estarán destinadas a los siguientes usos y restricciones:

- 1- Zona Norte: zona de desarrollo agroindustrial, turismo y camaronicultura, no se permite ninguna concesión para actividad de camaronicultura en salitrales, ni en suelos agrícolas o en aquellos en que haya bajado su productividad.
- 2- Zona central: zona de desarrollo turístico, conservación y Ecoturismo e industria restringida la que se divide en dos Sub-zonas:
 - Sub-zona "A": no se deberá realizar ninguna actividad productiva o turística sin la debida valoración técnica de la comisión del ambiente, quien recomendará al consejo municipal para la decisión definitiva, de conformidad con el procedimiento establecido en esta ordenanza.
 - Sub-zona "B": área de reserva natural, ecoturismo e industria restringida, no se permite ninguna actividad que afecte la vida silvestre, ni el tráfico de las especies.
- 3- Zona Sur: zona de desarrollo industrial camaronero y salinero, solamente se pueden concesionar áreas de acuerdo al estudio técnico y de no-alteración de los recursos. Como garantía para la conservación de la biodiversidad.

Arto.10. Todos los ríos que desemboquen en la zona costera de este municipio y sus afluentes quedan bajo la normativa establecida en esta ordenanza aun cuando todo o parte de los mismos queda ubicado fuera de esta zonificación costera. El Gobierno Municipal debe garantizar la protección de la franja lateral de la rivera de los ríos.

Arto.11 No deberá concesionarse ninguna Isla para desarrollo de Camaroneras y Salineras, estas deberán estar restringida solamente para concesiones de infraestructura de Turismo de playa, previo estudio técnico y su debida autorización por el consejo municipal de acuerdo al art.7.

Arto. 12. Cuando se trate de suelos marginales utilizados para fines agrícolas y se compruebe que su fertilidad y uso ha bajado considerablemente, sólo se realizaran en las mismas prácticas de conservación y recuperación de acuerdo a las necesidades y potencialidad del suelo.

CAPITULO III

Desarrollo Turístico e Industrial

Arto.13.- Se prohíbe la construcción e instalación de obras o infraestructuras de cualquier tipo, en una franja de 30 metros de ancho a partir de la línea de marcas máximas en las zonas costeras, por ser ésta del dominio Público.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto.14.- La franja de 30 metros es de uso público, nadie podrá alegar derecho alguno sobre ella, ni puede ser objeto de ocupación bajo ningún título ni en ningún caso. Dicha franja estará dedicada al uso público y en especial al libre tránsito de las personas.

Arto.15- Se considera también zona pública, por tanto de uso restringido, sea cual fuere su extensión, la ocupada por todos los manglares de los litorales continentales e insulares del Municipio de León.

Arto.16.- Los propietarios de terrenos privados ubicados a partir de los 30 metros establecidos por Ley, deberán contar con un permiso especial emitido por la municipalidad, MARENA y la Comunidad indígena si lo hubiere; para realizar obras, construcciones, reconstrucciones o remodelaciones de cualquier clase y extracción de materiales.

Arto.17.- Las obras construidas dentro del área antes mencionada, serán demolidas previos los trámites del caso, por cuanto sobre la misma nadie puede alegar derecho alguno.

Arto.18.- Se prohíbe la construcción de diques y aperturas de áreas que eviten el flujo de aguas marinas o continentales, drenajes, desecamiento, relleno o cualquier otra alteración orientada a interrumpir los ciclos naturales de los ecosistemas de humedad, y que puedan provocar su deterioro eliminación. Se prohíbe además entradas o salidas de aguas que no estén dentro de los planes debidamente autorizados soportados bajo un estudio técnico.

Arto.19.- Las Municipalidad mantendrá bajo su custodia y administración las áreas de la zona marino-costera no reducidas a dominio privado mediante título legítimo.

Arto.20.- Se prohíbe realizar obras de desarrollo industrial, en la Isla Juan Venado, por ser ésta área protegida.

Arto.21 - La Isla Juan Venado quedará sujeta solamente a Investigación, educación, interpretación y planes de desarrollo ecoturístico y turismo restringido aprobados por el MARENA, Municipalidad, MITUR, Sociedad Civil.

Arto.22 – Para que la administración resuelva sobre la ocupación o utilización de la zona de dominio público por un período determinado, se le presentará un proyecto básico, en el que se fijarán las características de las instalaciones y obras, la extensión de la zona de dominio público a ocupar o utilizar, con posterioridad, pero antes de iniciar las obras se formulará el proyecto de construcción.

Arto.23 – Estarán sujetas a previa autorización administrativa en las actividades en las que, aún sin requerir obras o instalaciones de ningún tipo, concurren circunstancias especiales de peligrosidad o rentabilidad.

También estarán sujetas a previa autorización la ocupación de las costas con instalaciones desmontables o bienes muebles.

Se entenderá como instalaciones desmontables aquella que:

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- a) Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que en todo caso sobresaldrán del terreno.
- b) Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos o paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleos de soldadura.
- c) Se monten o desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportables.

En ningún caso el otorgamiento de estas autorizaciones podrá desnaturalizar el principio de uso público de las costas.

Arto. 24 – Una vez iniciada la instalación de la obra desmontable, la Municipalidad procurará darle seguimiento a la misma y una vez concluida practicará un reconocimiento, a fin de comprobar si dicha obra se realizó de conformidad con la autorización.

Arto. 25 – La autorización para instalación de obras desmontables en las costas no son transferibles, en consecuencia en ningún caso se podrá vender, arrendar, subarrendar, o ceder de cualquier modo el derecho a que se refiera.

CAPITULO IV DE LOS SUELOS Y EL RECURSO FORESTAL

Art. 26. La compatibilidad de las zonas descritas en el Capítulo II, deberá ser tomada en cuenta para el uso y manejo de los suelos, manteniendo las características físico-químicas y su capacidad productiva.

Art. 27. Las actividades que están permitidas desarrollar en toda la zona marino costera, Deberá practicarse de forma tal que se evite la erosión, degradación o modificación de las características topográficas y geomorfológicas con efectos negativos, los propietarios, tenedores o usuarios con terrenos en los cuales existan pendientes iguales o superiores al 35 grados deberán mantener la cobertura vegetal del suelo e introducir cultivos y tecnologías aptas para prevenir o corregir la degradación del mismo.

Arto. 28. El Concejo Municipal en coordinación con las delegaciones municipales del ministerio del ambiente y Recursos Naturales y el Ministerio agropecuario y forestal, podrá declarar áreas para la conservación de los suelos dentro de los límites definidos en esta ordenanza, estableciendo normas de manejo que tiendan a detener su deterioro e implementando prácticas de conservación del suelo que aseguren la recuperación y protección especialmente en aquellas áreas donde los suelos presenten niveles altos de degradación o amenaza de los mismos.

Arto.29.- El aprovechamiento forestal en el bosque de manglar solamente podrá realizarse bajo un plan de manejo, el cual deberá ser aprobado por el organismo competente en coordinación con la Municipalidad, tomando en cuenta la opinión de la sociedad civil organizada y comunidad indígena si lo hubiere.

Arto.30.-El manejo en áreas protegidas y en áreas de patrimonio nacional de manglar, será solamente para fines de subsistencia por parte de los pobladores de la zona costera

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

que dependen de ella. La que deberá ser regulada por un permiso otorgado por las delegaciones del ministerio competente en coordinación con la municipalidad.

Arto.31.- Toda área de manglar sujeta al aprovechamiento forestal, deberá cumplir con los siguientes requisitos: aval de la municipalidad, inspección técnica por parte de la Delegación Ministerial competente.

Arto 32.- Toda área de bosque de mangle, incluidas aquí todas las especies salitrosas, se utilizará bajo un plan de manejo forestal, será considerada como de uso forestal permanente y no podrán efectuarse cambios de uso de la tierra.

Arto.33.- Se hará reforestación en los lugares desprovistos de vegetación y que las condiciones de sedimentos y fluctuación de mareas lo permitan, no se podrá autorizar explotación en ellos. De acuerdo al plan de manejo señalado en el artículo 27.

Arto.34.- Los usuarios del bosque de manglar deberán proteger las riveras de los esteros, dejando al menos 30 metros de protección total, en los casos en que sea mayor la zona de humedal se extenderá la protección hasta el límite máximo, donde no podrá ser cortado ningún árbol cualquiera sea su edad y su estado.

Arto.35.- Para un mejor aprovechamiento forestal se usará el método de tumba dirigida, procurando que el árbol a talar cause el menor daño posible a la regeneración natural.

Arto.36.- El traslado de trozas del punto de corta hacia la orilla del estero se realizará de forma manual cargándola y no arrastrándola.

Arto.37- En el aprovechamiento de los árboles de mangle, deberán quedar por lo menos las raíces del mangle. Así mismo, los residuos del aprovechamiento se ubicarán en áreas donde no obstruyan la regeneración natural.

Arto .38. En la zona de amortiguamiento deberá aprobarse un plan de reposición de recursos en los casos de cortes con volumen total menor de tres metros cúbicos, después de ese límite requerirá plan de manejo de lo contrario no se autorizará el corte de madera de cualquier especie.

CAPITULO V De la Pesca y Fauna

Arto.39.- Se prohíbe el uso de artefactos explosivos, detonantes, dinamita, pólvora, armas de fuego y otros medios similares para fines de caza y pesca en la zona Marino Costera y áreas protegidas del Municipio de León

Arto.40 Se prohíbe la pesca con químicos u otros materiales que atenten contra el equilibrio de los ecosistemas marino. También el uso de bolsas larveras excepto en los casos en que mediante un estudio técnico se demuestre que con las modificaciones hechas en las bolsas se pueda salvar el resto de la fauna. En los casos que se autorice el uso de las bolsas larveras, se requerirá un control periódico sobre su uso y sus efectos, dejando la posibilidad de la creación de una veda por zona.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto.41 Se prohíbe la utilización de artes y medios de pescas en la Isla Juan Venado, con excepción de lo establecido en el artículo 30.

Arto.42 Toda embarcación extranjera dedicada a la pesca en aguas jurisdiccionales Nicaragüense deberá portar un permiso de pesca y llevar impresa de manera visible su identificación, la Municipalidad deberá coordinarse con los organismos con competencia para realizar la inspección en dichas naves y determinar si cumplen con los parámetros de esta ordenanza y demás leyes ambientales.

Arto.43 Se prohíbe terminantemente a las embarcaciones extranjeras efectuar faenas de pescas en la zona comprendida dentro de las cuatro primeras millas adyacentes a las costas, en este caso también será necesaria la coordinación que habla el artículo anterior.

Arto.44. Es responsabilidad de la Municipalidad, MARENA y demás instituciones representadas en la comisión del ambiente, cumplir con los planes de veda para la protección de las especies en extinción.

Arto.45. Se prohíbe en todas las zonas geográficas establecidas en esta ordenanza la captura de especies en peligro de extinción, la municipalidad en coordinación con las demás instituciones publicará a través de los medios apropiados la lista que contenga dichas especies.

CAPITULO VI Del Recurso Agua Uso del Agua en granjas camaroneras

Arto.46.- Es obligación de los concesionarios de granjas camaroneras y salineras y otros tipos de productos así como los Centros de Acopio y los Laboratorios marinos ubicados en la circunscripción municipal realizar los controles físico-químicos y microbiológicos del agua en los laboratorios debidamente autorizados por la Alcaldía municipal de León para lo cual se creará un registro de peritos especializados.

Arto.47- Los concesionarios de granjas camaroneras presentarán ante el MARENA un reporte que incluirá 2 tipos de análisis, uno de sitios de toma de agua (estaciones de bombeo) y otro del área de drenaje en los puntos autorizados por la Municipalidad y el MARENA.

El análisis de laboratorio deberá incluir los siguientes parámetros:

- 1) Concentración de fósforo total.
- 2) Concentración de nitrógeno total.
- 3) DBO2 (demanda biológica de oxígeno)
- 4) Coliformes fecales.
- 5) Sólidos suspendidos.
- 6) Oxígeno disuelto.
- 7) Turbidez (transparencia del agua)
- 8) Salinidad.
- 9) PH.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto.48- La municipalidad informará al concesionario y a Delegación del Ministerio competente con 24 horas de anticipación sobre la toma de muestra.

Arto.49- Los reportes deberán ser entregados a la delegación del Ministerio competente y Municipalidad en un plazo no mayor de 10 días posteriores a la toma de las muestras.

Arto.50- La ubicación de las estaciones de bombeo de las granjas camaroneras, deberán ser decididas de acuerdo al criterio técnico establecido en el estudio de factibilidad en coordinación con el EIA, dicha ubicación deberá ser aprobada por la municipalidad.

Arto. 51. Es obligación de los concesionarios de granjas camaroneras considerar dentro de los planes operativos de las camaroneras las disposiciones de esta ordenanza, dicho plan será supervisado de manera periódica.

Arto.52.- Se prohíbe a los sujetos referidos en el art. 46, descargar sus aguas en sectores que sean toma de agua para otros usuarios o en áreas inmediatas a dichas tomas.

Arto.53- Se prohíbe a los sujetos referidos en el arto.46, interrumpir los flujos naturales de las corrientes de agua, establecer estanquerías u obras de ingeniería en lagunas o estanques naturales, esteros, ensenadas y caletas.

Arto. 54.- Los propietarios de granjas camaroneras, salineras, centros de acopios laboratorios marinos y cualquier otra industria similar deberán contemplar en su construcción, el establecimiento de pilas sépticas para el tratamiento de las aguas residuales. En su defecto instalarán filtros biológicos, en caso que las aguas sean vertidas en los esteros

Arto. 55. La Municipalidad deberá coordinar con las universidades y ministerio de educación y otras instituciones, prácticas de profesionalización y de servicios sociales, sobre el manejo de los recursos de la zona costera del municipio.

CAPITULO VII Desechos

Arto.56.- En cuanto a desechos sólidos y líquidos del Municipio, éstos se sujetarán a los parámetros de contaminación establecidos en el Decreto 33-95 “Disposiciones para el Control de las Descargas de la Contaminación Proveniente de las Descargas de Aguas Residuales Domésticas, Industriales y Agropecuarias” y a la Ordenanza Municipal sobre Limpieza, Manejo y Control de todo Tipo de Desechos”.

Arto.57- Toda infraestructura destinada para tratamiento de los desechos sólidos y líquidos debe contar con un permiso del Concejo Municipal y las instituciones involucradas en la defensa del medio ambiente.

Arto.58.- Se prohíbe:

1. El traslado de los desechos sólidos con medios no apropiados, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal sobre el manejo de desechos sólidos.
2. Cualquier tratamiento y manipulación de desechos tóxicos y peligrosos, explosivos, venenos o pesticidas en toda la zona marino-costera.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

3.- Verter desechos sólidos en las aguas de ecosistemas estuarinos, lagunas, estanques naturales, ríos, ensenadas, caletas, costas, terrenos comunitarios y áreas de desarrollo turístico y privados.

4.- Arrojar los desechos del desvicerado y descamado en la playa, sólo podrá hacerse en alta mar.

Se autoriza el desvicerado en la costa si los materiales de desecho van a ser procesados para una industria particular.

5.- Arrojar aceites, combustibles y otros desechos, sin previo tratamiento en los lugares autorizados por la Alcaldía Municipal.

Arto.59.- Es obligación de los sujetos referidos en el arto. 46, construir sistemas técnicamente adecuados para la eliminación de las heces, así como estanques sedimentadores en el canal de abastecimiento de los proyectos semi-intensivos.

Arto.60.- En caso de no existir ningún destino final de las aguas negras y residuales se permitirá la construcción de letrinas aboneras u otro tipo de tratamientos, autorizados por la Municipalidad, Ministerio de Salud y MARENA.

Arto. 61.- La Municipalidad por medio del Permiso de Urbanismo en coordinación con el MINSA, MARENA, TURISMO, y demás organismos relacionados a esta materia, definirán el sitio específico para la construcción de los sistemas técnicos adecuados para el tratamiento y disposición final de los desechos sólidos y líquidos.

CAPITULO VIII VERTIDOS

Arto.62 – Para efectos de la presente ordenanza se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en los cauces cualquiera que sea la naturaleza de éstas, así como los que llevan a cabo en el subsuelo o sobre el terreno, bolsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito.

Arto.63- Podrán constituirse empresas de vertido para conducir, tratar y verter aguas residuales de terceros. Las autorizaciones de vertido que a su favor se otorguen incluirán además de las condiciones exigidas con carácter general, las siguientes:

- a) Las de admisibilidad de los vertidos que van a ser tratados por la empresa.
- b) Las tarifas máximas y el procedimiento de su actualización periódica.
- c) La obligación de construir una fianza para responder de la continuidad y eficacia de los tratamientos.

Arto.64- En las autorizaciones quedarán reflejadas las instalaciones de depuración necesarias y los elementos de control de su funcionamiento, así como los límites que se impongan a la composición del afluente.

Arto.65- En la autorización podrán estipularse plazos para la progresiva adecuación de las características de los vertidos a los límites que en ella se fijen.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto.66– La Municipalidad podrá prohibir en zonas concretas aquellas actividades y procesos industriales cuyos afluentes a pesar del tratamiento a que sean sometidos puedan constituir riesgo de contaminación grave para las aguas, bien sea en su funcionamiento normal o en caso de situaciones excepcionales previsibles.

CAPITULO IX

Declaración de las áreas contaminadas, degradadas y de emergencia

Arto. 67 La Alcaldía Municipal, a propuesta de los organismos municipales del ambiente y los recursos naturales solicitará al Poder Ejecutivo declare zona de emergencia contaminada y degradada, por el tiempo que subsista la situación y sus consecuencias, sobre ocurrencias de desastre en la zona Marino Costera.

Art.68 La Alcaldía Municipal a propuesta de los organismos municipales del ambiente y los recursos naturales solicitará al Poder Ejecutivo declare áreas contaminadas o degradadas a cuyas zonas sobrepasen los índices permisibles de contaminación o degradación, aplicándose las medidas de control.

Arto.69 Los habitantes circundantes a las áreas protegidas ubicadas en las zonas marino costero del Municipio de León tendrán como función principal la vigilancia de los mismos y gozarán del aprovechamiento de los recursos naturales siempre y cuando esté acorde a los planes de aprovechamiento autorizados por la Municipalidad y el MARENA ya que su subsistencia depende de ello.

CAPITULO X DE LOS INCENTIVOS.

Arto.70. A las personas que hayan sido objeto de sanción por violar esta ordenanza en categorías de leve y grave se le podrá conmutar la sanción, si realizan actividades de reforestación, u otra actividad favorable al ambiente del Municipio, todo con la debida aprobación de la autoridad competente.

Arto.71. Las empresas y propiedades dedicadas a programas de reforestación, conservación de biodiversidad y protección en general de la zona marino costera serán exonerados en un porcentaje de sus impuestos sobre bienes inmuebles, dicha exoneración será entre el 25% y el 40% al arbitrio de la municipalidad, además se les otorgara su correspondiente certificación.

Arto 72. Las empresas que inviertan en reciclaje para su industria y desechos para su industrialización y reutilización, recibirán:

- 1.-Exoneración del pago de impuesto sobre bienes inmuebles, por tres meses.
- 2.- Exoneración del impuesto del tren de aseo.
- 3.- Rebaja de la matrícula.

Arto 73. La Alcaldía Municipal creará distintivos honoríficos para aquellas personas que se destaquen en la explotación racional de los recursos marino- costeros, a propuesta de la comisión del medio ambiente

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto 74. Para que dichas exoneraciones sean eficaces, se requiere que la persona natural o jurídica este solvente en el pago de tributos con el gobierno Municipal. Además será necesario para optar a los incentivos el hecho que el concesionario realice obras en beneficio de la comunidad, debidamente certificados por especialistas y supervisados por la comisión del ambiente.

CAPITULO XI Del Permiso Municipal

Arto. 75. El Concejo Municipal faculta mediante esta Ordenanza a la Comisión Municipal del Medio Ambiente para que establezca los parámetros que considere necesarios, a fin de determinar en que circunstancias el procedimiento para otorgar el permiso municipal que a continuación se detalla, pueda ser acortado y se otorgue tal aval municipal con el sólo análisis de la Oficina del medio Ambiente de la municipalidad.

El procedimiento establecido en este capítulo se utilizará en los siguientes casos:

- 1) Para que el gobierno Municipal emita la opinión que de conformidad con la constitución Política de Nicaragua de tomar en cuenta el Ministerio respectivo antes de autorizar cualquier concesión de explotación de recursos naturales de este municipio.
- 2) Para intervenir y participar en la ejecución de obras y acciones institucionales, interinstitucionales e intersectoriales de la Administración Pública (de conformidad con el arto 10 ley de Municipio)
- 3) Para celebrar contratos u otorgar concesiones que como Municipio le corresponden directamente de conformidad con el arto 9 inciso b de la ley de Municipios.
- 4) Para otorgar Permisos, licencias o pronunciarse sobre cualquier materia que incida en el desarrollo socio económico de la zona costera del Municipio de León.

Para los casos referidos al inciso A) se aplicará la mitad de los términos procesales establecidos en este capítulo.

Arto. 76.- El proponente hará una solicitud por escrito en duplicado ante la oficina del medio ambiente de la municipalidad, conteniendo entre otros:

- a.- Generales de ley
- b.- Forma en que se realizará el trabajo
- c.- Tiempo de duración del trabajo
- d.- Otro que estime necesario.

Arto. 77 El proponente deberá adjuntar a la solicitud por escrito entre otro.

- 1) Planos de la obra y/o proyecto.
- 2) Evaluación de Impacto Ambiental o Estudio Técnico ambiental.
- 3) Boletas de inspección actualizada.
- 4) Otros que estime necesario la autoridad competente.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto.78. El proponente de granjas camarónicas y salineras cuya solicitud sea menor de 200 hectáreas, deberá presentar un ETA, conforme los términos de referencia que establezca la Municipalidad.

Arto. 79.- Cuando la Oficina Municipal del Medio Ambiente haya recibido todos los documentos que se establecen en esta Ordenanza de parte del proponente, remitirá dentro de las 24 horas subsiguientes la solicitud junto con los documentos a la Comisión Administrativa de Recursos Marino costeros, quien será la encargada de emitir su opinión sobre los parámetros establecidos en esta Ordenanza

Arto. 80. La comisión administrativa de recursos marinos costeros estará integrado por:

- a.- Un delegado de la Oficina del medio ambiente de la municipalidad.
- b.- Un delegado del departamento de urbanismo.
- c.- Un delegado del departamento de catastro.
- d.- Un delegado de la asesoría legal.
- e.- Un delegado del departamento de recaudación.

Arto. 81- El delegado de la Oficina del medio ambiente será el coordinador de la comisión administrativa y encargado de redactar y publicar el cartel a que se hace referencia en el Arto. 82, la publicación deberá hacerla en dos medios de circulación local. A la vez emitirá su opinión sobre:

- a.- E.I.A.: Aspectos técnicos, acerca de los efectos al ecosistema.
- b.- Revisar la documentación adjunta relacionada con el tema
- c.- Otra que considere necesario.

Arto. 83.- El delegado de la Asesoría legal emitirá su opinión sobre:

- a.- Escritura de propiedad.
- b.- Personería jurídica/ natural.
- c.- Derecho de concesión, en su caso.
- d.- E.I.A. (Permiso ambiental) Legalidad.
- e.- Otro que estime necesario.

Arto.84- El delegado del departamento de urbanismo emitirá su opinión sobre:

- a.- Si la obra o proyecto se hará en zonas que para ello se ha planificado, conforme al ordenamiento ambiental aprobado (Plan Maestro Estructural).
- b.- Revisión del uso del suelo.
- c.- Pago de boleta de construcción
- d.- Pago de impuesto sobre inversión.
- e.- Otro que estime necesario.

Arto.85.- El delegado del departamento de catastro emitirá su opinión sobre:

- a.- Plano de ubicación de obras y/o proyectos nuevos.
- b.- Polígonos del área.
- c.- Otro que estime necesario.

Arto.86- Al Delegado del MARENA, INAFOR u otra institución afín, según sea el caso, se le solicitará su opinión técnica sobre los posibles efectos al ecosistema, esta solicitud será hecha por el delegado de la Oficina del Medio Ambiente de la Alcaldía Municipal.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto.87 La comisión administrativa de recursos marino costero tendrá un término de 30 días hábiles como máximo para emitir su opinión. En este periodo se debe publicar un cartel dentro de tercero día a partir de que la comisión Administrativa entre a conocer del caso, este cartel se publicara tres veces con intervalos de ocho días entre cada uno, publicación que se hará a costa del interesado, en este cartel se mandará a oír oposición siendo la comisión Municipal del Medio Ambiente quien deba conocer lo referido a cualquier oposición cuando la solicitud y las opiniones estén ante ella.

Arto.88. El período de 30 días se distribuirá de la forma siguiente:

En los primeros quince días cada uno de los miembros de la comisión Administrativa por separado hará las valoraciones que le corresponde, en los siguientes diez días consensuarán su trabajo, en este período podrá estar un delegado de la Comisión Municipal del Ambiente para observar el porqué de cada una de las valoraciones de los miembros de la Comisión Administrativa, pero no podrá tomar ninguna decisión, en los últimos cinco días se realizará el informe que será remitido a la Comisión Municipal del medio Ambiente siendo el encargado de remitir las opiniones el delegado de la oficina del medio ambiente.

Arto. 89.- Emitidas las opiniones respectivas, se remitirá a la comisión del medio ambiente de la municipalidad, y esta analizará la propuesta de la subcomisión administrativa y dictaminará recomendando al Consejo Municipal lo que considere científicamente adecuado, para la preservación conservación y rescate del ambiente de este municipio. Teniendo el término de veinte días para emitir dicho dictamen, en este periodo la Comisión Municipal podrá realizar inspecciones, ampliaciones, solicitar exposición del interesado y cualquier otra medida necesaria para emitir el dictamen.

Arto.90- En esta instancia se tomarán las decisiones por mayoría simple aprobará o rechazará la solicitud con las causales taxativas correspondientes, para que se de la votación se requerirá la presencia de la mitad más uno de sus miembros.

Arto. 91.- En caso de aprobación rechazo o empate se emitirán los dictámenes y debidamente razonados. Siendo el Secretario de la comisión Municipal del Medio Ambiente el encargado de remitir el dictamen que corresponda junto con el de minoría al Alcalde quien decidirá.

Arto. 92.- En caso de aprobación o rechazo se le notificará al proponente, también se le dará a conocer al Ministerio competente en todos aquellos caso que de conformidad con la ley le corresponda autorizar la respectiva licencia permiso o concesión, cuando se apruebe la notificación contendrá las respectivas recomendaciones y compromisos a adquirir.

Arto. 93- En caso de rechazo de la solicitud el proponente podrá hacer uso de los recursos establecidos en la ley de Municipios.

Arto.94 Es obligación del Director de la oficina del Medio Ambiente solicitar cada mes a los Ministerios encargados de otorgar licencias, permisos y concesiones, información sobre cualquier solicitud que se presente ante ellos.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto. 95- si existe la solicitud a que se hace referencia en el artículo anterior, debe dirigir escrito al Ministerio, para que no otorgue la concesión sin oír y tomar en cuenta la opinión de la municipalidad, como la establece la Constitución y la Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales, tal opinión se emitirá de acuerdo a lo estipulado en esta ordenanza.

Arto. 96 Si el Ministerio hace caso omiso del escrito, es obligación del director de la Oficina del Medio Ambiente asesorar técnicamente al alcalde para impugnar el otorgamiento de la concesión, hasta agotar la vía administrativa y si es necesario recurrir de Amparo.

Arto. 97 si la Oficina del Medio Ambiente tiene conocimiento que está funcionando una Empresa mediante concesión, sin haberse sometido al procedimiento establecido en esta ordenanza, debe notificar a la comisión Municipal del Medio Ambiente, para que ésta informe al Alcalde y él declare la anulabilidad de dicha concesión por contravenir a la Constitución y a la ley general del medio ambiente y cuando sea necesario con auxilio de la fuerza pública impida que sigan realizando la actividad, dicha suspensión se hará efectiva hasta que la empresa reciba el aval de la Municipalidad de acuerdo al procedimiento establecido para tal fin.

Arto 98.Las concesiones y permisos ya otorgado una vez que termine su período deberá sujetarse de lo prescrito en la presente ordenanza para realizar una nueva solicitud, a lo fijado en la propuesta técnica en el aspecto del tipo de concesión que se debe establecer en cada zona.

Arto.99. En la zona marino costera donde exista Comunidad Indígena será obligatorio la Notificación por parte de la municipalidad para que emita su opinión respecto al otorgamiento de cualquier concesión en su territorio, dicha opinión será evacuada dentro del término de nueve días hábiles, en caso de silencio se considerará como no aceptada por la Comunidad Indígena.

Arto 100. El beneficiario de la concesión, licencia o permiso deberá rendir una fianza u otra garantía, ante Notario Público a favor de la Municipalidad al Momento de otorgársele el documento que garantice la aprobación de su solicitud, la cuál será utilizada para responder por el incumplimiento de las normativas de esta Ordenanza, el monto de la garantía será determinado por el tipo de actividad que se autorice y los posibles impactos que de esta puedan derivar. Esta garantía que se otorgue será un requisito para la inscripción y sólo después de inscrita puede iniciar sus operaciones.

Arto 101. Para que la municipalidad otorgue el permiso para la realización de contratos de explotación, será obligatorio que el concesionario o poseedor de licencia se someta a un proceso de certificación ambiental local o internacional que se hará anualmente y a su costo.

Arto 102. Cualquier persona que adquiera mediante compra, herencia u otra figura jurídica una empresa cuyas actividades hayan causado daño al ambiente, tiene responsabilidad pecuniaria de carácter solidaria en cuanto al resarcimiento del mismo, de conformidad con el carácter real de la responsabilidad ambiental en el otorgamiento del permiso municipal.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto 103 Para otorgar el permiso se exigirá dentro de los parámetros establecidos al beneficiario, verificar la calidad de los productos de acuerdo a la ley de defensa del consumidor.

CAPITULO XII REGISTRO MUNICIPAL

Arto.104- Se crea el Registro Municipal de caza, pesca, acuicultura y otras actividades como extracción de conchas, punches, recolección de larvas, etc. que se realicen en las zonas marino-costeras de la circunscripción municipal, el cual se denominará con las siglas R.M.C.P.A., que tendrá las funciones de todo registro público.

Arto. 105- La Alcaldía Municipal le asignará a un funcionario las atribuciones de un Registrador Público encargado de anotar las solicitudes que se presenten ante la Oficina del Medio Ambiente y de llevar los libros del Registro.

Arto.106 El registro constará de tres libros:

1. Libro Diario. (anotación de Solicitudes)
2. Inscripción de licencias, permisos, autorizaciones y cualquier otra concesión.
3. Inscripción de las personas naturales o jurídicas dedicadas a la pesca, caza y acuicultura con sus correspondientes instrumentos para realizar las actividades. Así como los peritos especialistas con nivel académico y experiencia acorde con la tarea que se le encomienda.

Arto 107- La comisión Municipal del Medio Ambiente tiene el objetivo de establecer control y seguimiento de las personas naturales y Jurídicas que laboran en dicha zona, la cual emitirá un dictamen sobre la conveniencia o no de la concesión.

Arto.108.- Toda persona natural y/o jurídica debe primeramente obtener el documento que lo autorice para realizar la actividad solicitada y posteriormente inscribirse en el registro.

Arto.109.- Las personas naturales y jurídicas que laboran en la zona marino-costeras realizando las actividades detalladas en el art. 104, deben presentarse en un plazo no mayor de 90 días para su respectiva inscripción en el registro correspondiente a su municipio.

Arto.110- En el R.M.C.P.A., se registrarán entre otros:

- 1) Las personas naturales y jurídicas dedicadas a la caza, pesca, acuicultura y otras actividades como extracción de conchas, punches, jaibas, ostras, huevos de tortuga y recolección de larvas de camarón etc., en el municipio, sean éstos artesanales o industriales, laboratorios acuícolas, centros de acopio y plantas de procesamiento industrial.
- 2) Titulares de licencias, permisos, autorizaciones y cualquier otro concesionario y/o artesano.
- 3) Permiso de portación de armas.
- 4) Profesionales especialistas para asesorar en el otorgamiento de certificaciones ambientales, estudio de impacto ambiental y otros.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

- 5) Artes y medios de pesca, como lanchas de motor, botes, embarcaciones, etc., acompañado de la copia del documento público que lo acredita como propietario de estos.
- 6) Equipos, maquinarias, etc. destinados para uso de plantas industriales, procesadoras de mariscos, etc.

Arto.111. La Alcaldía Municipal otorgará el respectivo permiso que acredita para realizar legalmente las actividades antes mencionadas. En el permiso se detallarán los instrumentos, equipos y maquinarias, etc. inscritos.

Arto. 112. En caso de denegatoria de inscripción por parte del Registrador la parte afectada podrá hacerse uso de los recursos establecidos en la ley de Municipios.

CAPITULO XIII DEL FONDO MUNICIPAL

Arto.113. Se crea el fondo Municipal de la zona marino costera del Municipio de León con el objetivo del desarrollo y financiamiento de proyectos para la protección y conservación de dicha zona y su biodiversidad y para el funcionamiento de la comisión del ambiente.

Arto. 114 El fondo Municipal estará compuesto por:

1. Ingresos por el cobro del otorgamiento de concesiones de explotación racional de recursos marinos.
2. Ingresos por el cobro de las concesiones para el desarrollo turístico e industrial
3. Multas y decomisos por infracción a la presente ordenanza
4. Donaciones internacionales y otros recursos que para tal efecto se le asignen.

Arto. 115.Todos estos ingresos serán distribuidos de la siguiente forma: 25% a la comisión del medio Ambiente, 25% al Registro Municipal y comisión Administrativa y 50% a la municipalidad, quien deberá invertirlos en beneficio de las comunidades costeras.

Capítulo XIV De las Infracciones y Sanciones

Arto.116 - Se considera como infracción las acciones u omisiones que contravengan esta Ordenanza y estarán clasificadas de acuerdo a la gravedad del caso en:

a.- Leves: Serán leves las que contravengan las disposiciones de la presente ordenanza y las leyes de la República en materia ambiental. y las violaciones a los artículos 21,23,36, 45 fracción segunda y 46, 47, 51.

b.- Graves: Se consideran como infracciones graves: la reincidencia de las infracciones leves y las violaciones de los artos. 10, 11, 12 13, 14, 16,25, 26, 27, 28,29, 30, 31,32,33,35, 37,38, 39,40, 41,45 fracción primera, 49, 50, 53, 54, 57, 58.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

c.- Muy graves: reincidencia de las graves y las que causan un impacto ambiental en las categorías severas e irreversibles, y la violación de los artos. 17, 18, 20,34, 42,43, 52, 59,60.

Se considera severo, el daño ambiental que pueda ser revertido con una gran inversión y ese proceso es mayor a un año, y se considera irreversible el daño que no puede ser revertido de ninguna manera.

Además el tipo de infracción dependerá de lo que se estime en el dictamen que habla el artículo 120.

Arto.117.- Los montos de las multas estarán en correspondencia

a.- Leves: Desde una amonestación pública o privada de acuerdo a su gravedad hasta multa de doscientos córdobas para las personas naturales y de dos mil a cinco mil córdobas para las personas jurídicas.

b.- Graves: Desde multa de doscientos córdobas hasta ochocientos para las personas naturales y de siete mil quinientos hasta doce mil quinientos córdobas a las personas jurídicas, pudiendo llegar al decomiso y a la suspensión y multa por no estar registrado.

c.- Muy Graves: Desde multa de ochocientos córdobas hasta un mil seiscientos córdobas para las personas naturales y de doce mil quinientos a cincuenta mil, inclusive se podrá llegar hasta, suspensión, clausura y demolición del local para las personas jurídicas.

Arto.118 Todas estas multas y sanciones serán exigibles sin perjuicio de las acciones civiles o penales que corresponda.

Capítulo XV Del Procedimiento para la aplicación de las sanciones

Arto.119 El procedimiento para la aplicación de las sanciones será de oficio o a petición de parte.

Arto.120. La Oficina Municipal del medio ambiente será la autorizada para emitir su dictamen técnico dentro de ocho días hábiles.

Arto.121. Una vez emitido el dictamen técnico, dentro de los dos días posteriores hábiles podrá realizarse Mediación presidida por una persona designada por la Comisión Municipal del Medio ambiente según sea el caso, dicha mediación será realizada en los locales de la Oficina del Medio Ambiente, prioritariamente. En esta mediación, no se puede llegar a un acuerdo que perjudique al ambiente, lo que se arreglará es como se intentará retornar al medio a su condición original o para tomar medidas compensatorias o cambios de tecnología.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto.122. Si no hubo acuerdo o no se presentare la parte afectada tendrá un plazo de dos días hábiles vencido el término de la mediación, para alegar lo que tenga a bien ante la Oficina del Medio ambiente de la Municipalidad si la infracción cae dentro de la categoría de leve y grave.

Arto. 123. Cuando la infracción sea muy grave siempre alegará lo que tenga a bien ante la Oficina Municipal del Medio Ambiente, pero el Delegado de ésta remitirá al siguiente día hábil todos los documentos ante la Comisión Municipal del medio ambiente para que de su opinión en el término de quince días y luego el presidente de la comisión Municipal remitirá al siguiente día hábil todos los documentos a la Oficina Municipal del Medio Ambiente.

Arto. 124. Una vez que haya alegado lo que tenga a bien, se abrirá a prueba por ocho días hábiles si la parte lo solicita o si la autoridad lo considera necesario. En este período las partes podrán presentar las pruebas que estimen necesarias ante la Oficina Municipal del Medio Ambiente quien valorará las pruebas presentadas.

Arto. 125. La oficina del Medio Ambiente tendrá el término de tres días hábiles para dictar su resolución independientemente del tipo de infracción que corresponda.

Arto. 126. De esta resolución que emita la Oficina Municipal del medio Ambiente se podrá reclamar ante el Director del área a que corresponda la Oficina, en el término de dos días, resolviendo dicha reclamación dentro de los dos días hábiles subsiguientes.

Arto. 127. Si la parte afectada no estuviere de acuerdo, podrá reclamar dentro del término de dos días ante el Alcalde, quien emitirá la resolución dentro de los ocho días hábiles subsiguientes.

Arto. 128. De esta resolución se podrán interponer los recursos que establece la ley de municipios.

DISPOSICIONES FINALES

Arto. 129. Es Responsabilidad de toda la ciudadanía velar por el cumplimiento de la presente ordenanza.

Arto.130. El Consejo Municipal está obligado a destinar el porcentaje necesario del presupuesto de la Municipalidad, para financiar el funcionamiento de los Organismos creados a partir de esta Ordenanza, distribuyendo los recursos de acuerdo a lo establecido en el arto. 113 de esta ordenanza.

Arto 131. Es obligación de la Alcaldía Municipal, publicar en tabla de aviso las listas de los Ministerios competentes para cada una de las actividades en que deban intervenir.

Arto 132. Se incorpora a la presente ordenanza Municipal Sobre Manejo de la Zona Marino-costera. El mapa que refleja el ordenamiento territorial costero del municipio.

Análisis de las Competencias Municipales en el Otorgamiento de Concesiones en las Zonas Costeras.

Arto. 133. Esta Ordenanzas se aplicará sin Perjuicio de la Ley General del Medio Ambiente, disposiciones sanitarias y su reglamento. Las disposiciones contenidas en otras ordenanzas que contradigan la presente, quedan derogados y las que no contradigan las disposiciones aquí preceptuadas se aplicarán de manera supletoria.

Arto. 134. La presente ordenanza entrará en vigencia en todo el territorio Municipal desde la fecha de su publicación en cualquier medio de comunicación.

Debidamente cotejado, encontrándolo conforme, extendemos la presente CERTIFICACION en León, a los veintiocho días del mes de Marzo del Dos mil.

DR. RIGOBERTO SAMPSON GRANERA
Alcalde y Presidente del Consejo

LIC. MARCIO BRICEÑO MARTINEZ
Secretario del Consejo Municipal

C/c.: Archivo.