NORMATIVA BÁSICA QUE REGULA LOS TÉRMINOS TÉCNICOS-ECONÓMICOS DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, DISEÑO FINAL Y LAS CONDIONES DE LA CONCESIÓN A FAVOR DE LA EMPRESA CANAL INTEROCÉANICO DE NICARAGUA, S.A. PARA LA CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL PROYECTO CANAL INTEROCEÁNICO DE NICARAGUA

NORMA TÉCNICA, aprobada el 10 de septiembre de 2001

Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N° 231 del 05 de diciembre de 2001

LA COMISIÓN MULTISECTORIAL DEL PROYECTO CANAL INTEROCEÁNICO DE NICARAGUA

CONSIDERANDO
I

Que mediante Decreto No. 2878,,emitido porta Asamblea Nacional el día 28 de Marzo del 2001 y publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 91 del 16 de Mayo del mismo año, se constituyó la Comisión Multisectorial para el Proyecto Canal Interoceánico de Nicaragua.

II

Que el Decreto No. 2878 en su Arto. 4 mandata a la Comisión Multisectorial para el Proyecto Canal Interoceánico de Nicaragua a negociar con el CINN S.A. y que determine la Normativa Básica que contendrá las regulaciones principales técnico-económicas para el desarrollo del estudio de factibilidad, desarrollo y explotación del Proyecto, teniendo como aporte principal el borrador del Contrato de Concesión enviado por el Presidente de la República a la Asamblea Nacional, el 22 de Julio de 1999. Que se adjunta como Anexo No. 1 de la presente normativa.

III

Que la sociedad CANAL INTEROCEÁNICO DE NICARAGUA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en conjunto con su antecesor la sociedad CONSORCIO DEL CANAL INTEROCEANICO DE NICARAGUA, SOCIEDAD ANÓNIMA, han venido impulsando desde 1994 la construcción de un canal Interoceánico en Nicaragua.

IV

Que debido a las características propias del Proyecto se hace necesario que éste opere bajo un régimen de excepcionalidad a fin de que el desarrollo del mismo no se vea obstaculizado.

En uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 2878, Arto. 4;

HA DICTADO

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14163

La siguiente:

NORMATIVA BÁSICA QUE REGULA LOS TÉRMINOS TÉCNICOS-ECONÓMICOS DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, DISEÑO FINAL Y LAS CONDICIONES DE LA CONCESIÓN A FAVOR DE LA EMPRESA CANAL INTEROCEÁNICO DE NICARAGUA, S.A. PARA LA CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL PROYECTO CANAL INTEROCEÁNICO DE NICARAGUA.

CAPITULO I

DEFINICIONES Y DISPOSICIONES GENERALES

Arto. 1. La presente Normativa Básica tiene por objeto establecer las regulaciones necesarias técnico-económicas del Estudio de Factibilidad y del Régimen de Concesión para la Construcción, Operación y Explotación del Proyecto del Canal Interoceánico de Nicaragua a otorgarse a la Empresa Canal Interoceánico de Nicaragua, Sociedad Anónima (CINN). Ninguna disposición de la presente normativa, podrá contravenir lo contemplado en el Decreto 2878, ni en la Constitución y las leyes de la República. Cualquier disposición en tal sentido se tendrá como no escrita. La presente normativa junto con la normativa ambiental constituirá el contenido principal del contrato definitivo a que se refiere el párrafo 2 del artículo 4 del decreto 2878, el cual deberá cumplir con las formalidades que establece el artículo 5 del decreto precitado.

Arto. 2. Lo no previsto en esta Normativa Básica, será regulado por el Contrato de Concesión que se acuerde entre el Gobierno de Nicaragua y el CINN, considerando la autorización del Consejo Regional Autónomo de la Región Autónoma del Atlántico Sur (RAAS) y de las municipalidades correspondientes.

Arto. 3. Para efectos de esta Normativa Básica se entiende por:

a.-CANAL SECO: es el nombre abreviado del Proyecto.

b.- CINN: Es la sociedad anónima constituida bajo la ley nicaragüense denominada Canal Interoceánico de Nicaragua, Sociedad Anónima.

c.- COMISIÓN MULTISECTORIAL: Es la Comisión creada por Decreto A. N. No. 2878, aprobado por la Asamblea Nacional el día 28 de Marzo del 2001 para el Proyecto Canal Interoceánico de Nicaragua.

d. - CONCESIÓN DE EXPLORACIÓN: Es el derecho que se le otorgó al CINN para la realización de los estudios de factibilidad y los estudios ambientales del Proyecto con la finalidad de su construcción, operación y explotación y por ende realizar las actividades pertinentes.

e.- CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN: Es el derecho exclusivo que se otorgará al

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14163

CINN una vez aprobado el estudio de factibilidad y los estudios ambientales por la Comisión Multisectorial, de construir el Proyecto, si resulta factible, de operarlo y de explotarlo por un período de cuarenta años contados desde que inicie sus operaciones.

f.- GOBIERNO: Es el Gobierno de la República de Nicaragua.

g.- CONTRATISTA: Es el prestador de servicios o proveedor de bienes necesarios contratados por el CINN para la ejecución del Proyecto.

h.- MARENA: Es el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales.

i.- MINISTERIO: Es el Ministerio de Transporte e Infraestructura de la República de Nicaragua o MTI.

j.- PROYECTO: Comprende la totalidad de estudios de prefactibilidad, factibilidad y diseño, construcción y equipamiento necesarios para la creación, operación y explotación de dos puertos de aguas profundas, uno en el Océano Pacífico en el sector de Pie Gigante y otro en el Océano Atlántico, en el sector de Monkey Point y las líneas férreas necesarias para unirlos entre sí, así como sus implicaciones dentro del área con sus correspondientes terminales portuarias y de estaciones de ferrocarril. Además comprende los equipos para manejo de cargas y todos los servicios conexos para permitir, a través del sistema de transporte así creado el tránsito expedito de carga interoceánica y continental por la referida vía, o bien el movimiento y trasbordo de carga internacional en cada puerto, independientemente del resto del sistema y sin ingresar al resto del país, así como la operación misma de tales puertos y línea férrea en función del referido transporte. Se incluye en el concepto las actividades de apoyo necesarias para la construcción y operación de tales medios de comunicación, la ampliación de la obra o del sistema, caminos de acceso, reparación o mantenimiento, depósitos de combustible, plantas generadoras de energías, líneas de transmisión, sistemas de comunicación interna e internacional, terminales para la operación de los puertos y de la línea terrestre. En general comprende también el proyecto las obras requeridas para posibilitar o facilitar el funcionamiento del sistema de transporte, y la titularidad de dominio y la administración u operación de las zonas francas que se establezcan dentro del área de la Concesión y la reparación de la obra que se hagan dentro de la misma.

k.- TÉRMINOS DE REFERENCIA: Son los términos de referencia para la realización del estudio de factibilidad del Proyecto, definidos por el Gobierno en reunión del día 8 de Enero de 1997.

l.- AUTORIDAD COMPETENTE: Será la institución del Gobierno que corresponda para cada materia según el caso.

m.- FEUs: Contenedor de cuarenta pies.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14163

CAPITULO II

Arto. 4. El CINN tendrá la exclusividad por un período de cuarenta años el cual constituye el plazo de la Concesión, para la construcción, operación y explotación del Proyecto a partir del inicio de sus actividades.

Una vez vencido el plazo anterior el CINN tendrá el derecho preferencial o primera opción para el otorgamiento de una nueva Concesión de operación y explotación del Proyecto sin exclusividad y en defecto de tal Concesión, podrá continuar operando el Proyecto de conformidad a las leyes entonces vigentes.

Arto. 5. Aprobado el estudio de factibilidad y los estudios ambientales por la Comisión Multisectorial, el Gobierno otorgará al CINN la Concesión en un plazo máximo de 30 días. El Contrato de Concesión será enviado por el Presidente de la República junto con el Decreto de Ratificación a la Asamblea Nacional para su discusión y aprobación. De igual forma se adjuntará el Dictamen Técnico de la Comisión Multisectorial y las autorizaciones del Consejo Regional de la RASS y las Municipalidades correspondientes. El Contrato en mención deberá constar en escritura pública.

CAPITULO III

PRINCIPALES REGULACIONES PARA CONTRATAR

Arto. 6. El Contrato de Concesión deberá contener al menos lo siguiente:

a.- El área de la Concesión que abarcará una superficie aproximada de 377 kilómetros de longitud, con una faja de quinientos metros de ancho y al menos 4.5 km2 de tierra firme en cada puerto, cuya longitud y coordenadas particulares se describirán exactamente en el estudio de factibilidad, comprendiendo a la vez la plataforma continental adyacente al área de los puertos, indispensable para la construcción y operación de los mismos.

b. -La duración de la concesión.
c.- Las causas para la suspensión de la concesión.
d.- Las obligaciones y derechos mínimos señalados en el artículo cuatro de esta Normativa Básica.
e.- La forma de pago de la Concesión que consistirá:

e.1. En una tasa única equivalente al 5% (cinco por ciento) sobre la facturación bruta del CINN por transporte de cada contenedor por los primeros quince años de la vida útil del Proyecto.

e.2. Durante los siguientes años se pagará un 5% sobre los ingresos que generen los primeros cinco millones de FEUs y un 6% sobre los ingresos que genere el transporte de volúmenes adicionales en el mismo año.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14163

f- La incorporación de los eventos de caso fortuito y/o fuerza mayor, incorporándose los eventos señalados por la Federación Internacional de Diseño y Contratos de Construcción.

g.- Una vez que se defina la factibilidad del proyecto y se pase a la etapa de construcción del mismo, el Concesionario deberá otorgar una Garantía de Cumplimiento a favor del Gobierno por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del valor estimado del primer año de construcción de las obras civiles básicas del Proyecto como se definan en el estudio de factibilidad. Esta garantía deberá ser extendida por una institución nacional o internacional de reconocido prestigio, especializada en tales operaciones, y aprobada por el Ministerio. Dicha garantía deberá interpretarse tal como se define en el proyecto de contrato de concesión que el Presidente de la República envió a la Asamblea Nacional el 22 de julio de 1999.

h.- Un Arbitraje como medio para dirimir las diferencias que puedan surgir entre el CINN y el Gobierno. Se aplicarán en su caso, reglas internacionales y en especial la Convención sobre Arreglos de Disputas de Inversión entre Estados y Nacionales de otros Estados aplicadas por el Centro Internacional para Arreglos de Disputas de Inversión (ICSID).

¡.- Regulaciones de tránsito, puentes, velocidad, arribo de la vía, tránsito marino y cualquier otra que las partes consideren pertinentes incorporar.

j.- Regulaciones laborales y sanitarias a aplicarse.

k.- Destino de las obras concluida la Concesión

l.- Cualesquier otro aspecto que el Gobierno y el CINN de común acuerdo consideren necesario incorporar.

Arto. 7. El pago referido en el artículo 6, literal e, sustituirá como régimen de excepción todos los gravámenes y/o impuestos y/o tasas y/o tributación alguna vigente y futura, nacionales y/o municipales y/o de las Regiones Autónomas del Atlántico y/o que establezcan leyes específicas, aplicables al CINN y a la actividad del Proyecto. Este pago también incluye el pago por arrendamiento del uso de las tierras y zona geográficas del dominio del Estado.

Conforme al Decreto 2878, del monto que reciba el Estado anualmente, una vez que el proyecto se encuentre en operación, el 50% le corresponderá a los municipios afectados directamente en su territorio y a la Región Autónoma del Atlántico Sur (RAAS) para aplicarlo obligatoriamente en obras de inversión. Este porcentaje se dividirá equitativamente entre los entes mencionados.

Arto. 8. Las tasas que el Gobierno cobre al CINN por la actividad comercial que generen otros proyectos no podrá sobrepasar en ningún caso del porcentaje

establecido para la actividad principal de transporte de container, ni del que resultaría de aplicar el régimen legal existente para actividades análogas,

Arto. 9. El Gobierno proporcionará al CINN todos los permisos, usos de tierras nacionales, aguas, lechos de ríos, gravas, arenas, certificados de operación y demás autorizaciones y derechos necesarios para el estudio, diseño, construcción y operación del Canal Interoceánico. En el caso de tierras y derechos regionales, municipales o comunales se procederá con absoluto respeto a la propiedad privada, comunal, municipal, regional, etc. conforme lo establecido en esta normativa en materia de expropiación. El Gobierno facilitará al CINN, mediante los costos correspondientes, el acceso y copia de toda la documentación topográfica, mapas, estudios existentes de geografía, hidrología y meteorología y cualquier documentación relevante para el proyecto. Asimismo, proveerá seguridad al proyecto, las actividades y al personal asociado al mismo, cuando sea necesario. Para efectos de seguridad, se establece una Comisión Nacional de Seguridad del Canal Interoceánico integrada por el Ejército de Nicaragua, la Policía Nacional, la Dirección General de Aduanas, la Dirección General de Migración y Extranjería y el Ministerio de Transporte e Infraestructura. El CINN podrá nombrar un delegado que participe como observador en todas las sesiones de esta Comisión, con voz, pero sin voto. La Comisión estará facultada para dictar su propio reglamento de operación, procurando velar por la seguridad del Canal y por el respeto a la soberanía nacional, sin interferir sin causa razonable en las operaciones y tránsito del mismo.

Las concesiones, licencias o permisos para facilidades en el área del Proyecto, de transporte, telecomunicaciones, generación y transmisión de energía serán otorgadas al CINN en lo correspondiente al Estado sin costo alguno. Esto no exonera al CINN del pago de las tarifas que correspondan por los servicios respectivos, si son prestados por el Estado o por un tercero.

CAPITULO III
OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Arto. 10. En relación a la Concesión el CINN tendrá las siguientes obligaciones:

a.- Conducir todas sus actividades en forma diligente y de acuerdo a las prácticas de seguridad y las normas estándares de protección del medio ambiente aplicables en la construcción y operación del Proyecto.

b.- Iniciar los trabajos relativos al estudio de factibilidad a más tardar treinta días después de que el Ministerio haya otorgado los permisos y autorizaciones correspondientes y se haya suscrito la presente Normativa Básica, finalizarlos en un plazo máximo de tres años, sin perjuicio del atraso que las condiciones meteorológicas puedan significar en el trabajo cartográfico, así como a iniciar operaciones de servicios a los usuarios a más tardar seis años de después de suscrito el contrato de concesión de explotación

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14163

El estudio de factibilidad deberá cumplir con los estándares de calidad internacionalmente aplicables a proyectos de la magnitud y naturaleza del Canal Seco.

c.- Iniciar los estudios ambientales 90 días después de que MARENA apruebe los términos de referencia y concluirlos en un plazo máximo de tres años.

d.- Mantener durante el término de la Concesión a un representante legal con domicilio en la ciudad de Managua, con facultades de apoderado generalísimo, y con las facultades especiales que establece el artículo 3357 del Código Civil de Nicaragua, quien tendrá total autoridad para representar al CINN con respecto a asuntos legales relacionados con éste.

e.- Cumplir con las normas de seguridad nacional e internacionales.

f.- Brindar la información técnica, económica y cualquier otro material informativo que la Autoridad Competente le solicite.

g.- Mantener sus obras e instalaciones en condiciones adecuadas para el desarrollo satisfactorio de las actividades de la Concesión.

CAPITULO IV

DERECHOS DEL CONCESIONARIO

Arto. 11. En relación a la Concesión el CINN tendrá los siguientes derechos:

a.- A que la concesión le sea protegida y que permanezca a su nombre durante todo el plazo establecido en el Arto. 4.

b.- El respeto del pleno dominio y administración del CINN sobre el Proyecto y a un trato igual y no discriminatorio contra el proyecto o el CINN, o que haga más gravosas la operación del Proyecto.

c.- El derecho exclusivo de construir, administrar, operar y explotar el Proyecto, con todos los derechos y la protección que la Constitución Política y las leyes otorgan a la propiedad privada.

d.- El derecho de operar y administrar el Proyecto con toda la amplitud de facultades del dueño, especialmente la facultad de establecer las tarifas por servicios y hacer sobre las mismas los arreglos que estime conveniente. No obstante, el Estado conserva su autoridad para decidir el registro de contenedores y demás empaques de mercaderías en tránsito cuando según valoración de la Comisión de Seguridad del Canal, en ellos se transporten mercancías ilícitas o material peligroso no manifestado a la autoridad correspondiente.

e.- A que toda y cualquier información que el CINN suministre al Gobierno, o a

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14163

cualquier información que el Gobierno tenga acceso por razón de las inspecciones o por cualquier otra causa será mantenida por el Gobierno como confidencial, sea o no identificada en esa forma por el CINN.

f. - A ceder en propiedad el Proyecto, incluida la Concesión de explotación, con la excepción contemplada en el artículo 9 del Decreto 2878.

g.- A otorgar en garantía la totalidad del Proyecto, así como las concesiones con el objeto de garantizar a los acreedores el financiamiento que otorgaren.

h.- A que el área del Proyecto sea considerada como zona económica especial para los efectos de permitir sin demora el tránsito expedito y sellado de los contenedores de puerto a puerto y para importar libre de todo gravamen, impuesto, arancel o tasa de introducción todos los bienes, equipos, sistemas técnicos, insumos, vehículos y todo lo necesarios para el proyecto, su ejecución y mantenimiento. Tal beneficio es extensivo a las empresas contratistas del CINN responsables de realizar los estudios, diseños, construcciones y otros servicios relativos al Proyecto, así cómo al personal extranjero, temporal o permanente del CINN y de las empresas contratistas.

i.- A que sean declaradas zona franca de dominio privado las áreas dentro de la zona económica especial en las que vayan a operar empresas del régimen de zonas francas. Las zonas francas así declaradas estarán bajo la administración del CINN o una empresa subsidiaria del CINN o un tercero indicado por el CINN, en su caso.

El CINN y las empresas usuarias de zonas francas declaradas como tal, gozarán de todos los beneficios fiscales que establece la Ley de Zonas Francas Industriales de Exportación y su Reglamento.

j.- A que se otorguen facilidades migratorias a todos los técnicos y personal especializado contratado por el CINN o por las empresas contratistas para efectuar trabajos de su especialidad en los estudios, la construcción, la operación y el mantenimiento del Canal y a sus familiares, así como exoneración del impuesto sobre la renta y de introducción de sus equipos y bienes, incluyéndose el menaje de casa correspondiente.

k.- A que en cualquier circunstancia pueda:

k1 Convertir libremente en divisas sus ingresos en moneda nacional y repatriarlos libre de restricciones, así como mantener y operar cuentas bancarias en cualquier moneda en los bancos, tanto nacionales como extranjeros y el libre uso de sus cuentas.

k2 Contratar en moneda extranjera los servicios que pactare y conservar en tal moneda sus ingresos y realizar con ella los pagos que tuviere que efectuar.

k3 Llevar su contabilidad en dólares de Estados Unidos de América o en su defecto,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14163

en Córdobas que se ajusten a la tasa oficial de la moneda en relación al dólar de Estados Unidos de América.

1.- A tener el derecho preferencial o primera opción para el otorgamiento de una nueva Concesión sin exclusividad y en defecto de tal Concesión continuar operando el Proyecto conforme las leyes vigentes y en cualquier caso a conservar los derechos de propietario sobre los bienes y equipos adquiridos a su nombre. Tendrá la opción de renovar el arrendamiento de las tierras estatales por otros cuarenta años, según canon a convenirse con el Gobierno o, en defecto de acuerdo, a ser fijado de conformidad a un arbitraje pero tomando en cuenta el valor que tendrían esas tierras sin el Proyecto y sin que la demora en fijar tal canon impida al CINN continuar el disfrute de las tierras arrendadas.

El CINN gozará de los derechos y protección que la Constitución y las leyes otorgan a la propiedad privada de los particulares.

CAPITULO V

DE LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Arto. 12. El CINN deberá cumplir con las disposiciones y normativas de protección ambiental que establecen las leyes nacionales, y aquellas normas Internacionales aplicables al caso y en especial obtener el Permiso Ambiental correspondiente que emita MARENA. El desarrollo del proyecto y demás actividades vinculadas a la Concesión deberán sujetarse a los principios rectores generales de protección ambiental, debiendo prevalecer en la gestión, de manera particular, el criterio de prevención que implica la adopción de las medidas cautelares necesarias en todas las actividades que tengan impacto en el ambiente. Las recomendaciones que señale el Permiso Ambiental serán de ineludible cumplimiento.

A tal fin la Autoridad Competente emitirá la Normativa Ambiental aplicable al Proyecto, la cual en conjunto con la presente Normativa Básica formarán el contenido principal del Contrato de Concesión.

CAPITULO VI

DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

Arto. 13. Se declarará de interés público el Proyecto objeto de la Concesión, en consecuencia se afectará el área geográfica con las tierras necesarias para la construcción, operación y mejor explotación del Canal Interoceánico. Estas tierras serán las descritas en el Contrato a ser firmado entre el Gobierno y el CINN.

Arto. 14. Las tierras afectadas por la declaración de utilidad pública serán las comprendidas en la descripción de la ruta, referidas en el artículo 6.a. Un mínimo de cuatro y medio (4.5) kilómetros cuadrados en tierra firme en cada puerto; el área marina adyacente a la costa, necesaria para las obras portuarias y en los centros de

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14163

transferencia interna; el derecho de vía consistente en una franja promedio de quinientos (500) metros de ancho a lo largo de la ruta o la mayor requerida para mitigar el impacto ambiental o por razones de seguridad o mantenimiento y las tierras necesarias requeridas para la construcción y operación de depósitos de desperdicios en los puertos y centros de transferencias interna y para las instalaciones de servicios básicos. El Ministerio será la entidad pública que deba facultarse para declarar de utilidad pública las tierras idóneas para los fines expresados, todo de conformidad con la Constitución Política y la Ley de Expropiación.

Arto. 15. El Gobierno arrendará al CINN todas las tierras estatales necesarias para la construcción del Proyecto, por un canon anual de un Córdoba por hectárea con mantenimiento del valor, según la tasa oficial de la fecha en que se suscriba el Contrato de Concesión. El pago de este canon ya está incluido y forma parte integral del pago único estipulado en el Arto. 6. e. de la presente Normativa Básica, de modo que no causa pagos adicionales. El pago de las indemnizaciones de las tierras de particulares que se adquieran mediante el proceso de expropiación serán asumidas por el CINN.

Arto. 16. Las tierras de particulares adquiridas mediante el proceso de expropiación o negociación, pasarán a ser propiedad del CINN.

Los terrenos expropiados pasarán a ser propiedad del Estado según valor catastral de los mismos; (1) en caso de interrupción definitiva de la Concesión. (2); por acuerdo entre las partes al vencimiento de la Concesión. (3) y en caso de incumplimiento grave por parte del CINN de sus obligaciones relativas a la Concesión dentro de los términos que se estipulen en el Contrato de Concesión.

Arto. 17. La Unidad Ejecutora para los efectos de expropiación estará integrada por dos personas designadas por el Gobierno y dos personas designadas por el CINN.

Arto 18. En el caso de las tierras propiedad de las comunidades de la Región Autónoma del Atlántico Sur, debido a su status especial, el Estado se compromete a facilitar la demarcación de las tierras comunales tradicionales de las comunidades de Monkey Point y Rama. Por su parte, el CINN, dentro de su capacidad y criterios, se compromete a no menoscabarlas aspiraciones territoriales de las comunidades afectadas. Tal demarcación de tierras se deberá realizar con base en los derechos históricos de las comunidades y dentro del marco jurídico vigente.

Los derechos humanos, constitucionales y medioambientales de las comunidades de Monkey Point y Rama deberán ser respetados en todo el proceso de negociación entre las comunidades, el Estado y el CINN en el proceso de otorgamiento de la concesión, en el período de construcción, diseño final, a la entrada en operación del proyecto y durante la explotación del ferrocarril interoceánico de Nicaragua.

Así mismo, el Estado y el CINN se comprometen a no menoscabar el acceso de las

comunidades de Monkey Point y del pueblo Rama a los recursos naturales fuera del área de proyecto, dentro del territorio Rama, que son necesarios para su subsistencia como pueblo.

Arto. 19. Por motivos de interés público y social los dueños de las propiedades situadas a lo largo de la ruta o aledañas al proyecto, estarán sujetos a las siguientes obligaciones:

a- A permitir al CINN o a sus delegados, la realización de los trabajos para la obtención de los datos necesarios, previos a la expropiación.

b- A permitir que el CINN tenga acceso a las tierras, con el propósito de obtener información y desarrollar pruebas científicas y tecnológicas, muestreos y sondeos para apoyar los estudios de ingeniería y construcción.

c.- A constituir sobre sus predios y en beneficio del Proyecto las servidumbres de paso, líneas de transmisión eléctrica, oleoducto, drenaje y demás que fueren necesarias, las que ejecutarán por cuenta del CINN. Solo podrán realizarse obras que estén relacionadas con el Proyecto y con previa autorización del Gobierno.

Arto. 20. En relación con lo establecido en el primer párrafo del Arto. 16 de esta Normativa Básica, el precio de la indemnización se calculará sobre la base del valor catastral promedio del inmueble más un 25% sobre el cual el contribuyente haya declarado sus impuestos en los últimos tres años.

Arto. 21. En todo caso, cuando surjan situaciones en las que no es posible aplicar el criterio establecido en el artículo anterior, en la determinación del precio participarán el propietario, un miembro del Ministerio, un miembro de catastro fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, un representante de la municipalidad donde esté ubicada la propiedad objeto de expropiación, y un representante del CINN. Cuando se trate de terrenos o propiedades en las que el expropiado sólo tenga derecho a posesión o arriendo y mejoras, se considerará el precio de la posesión o arriendo como el 50% del precio de la propiedad, más el costo integral de las mismas, incluyendo no solamente precio de los materiales sino otros costos incurridos en construirlas, así como los costos para su reconstrucción. Lo anterior no impide al expropiado hacer gestiones ante el ente respectivo para obtener otra concesión, arriendo o asignación en tierras colindantes o próximas a la expropiada.

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el presente artículo, los miembros participantes tendrán en consideración a las compensaciones pagadas por el Estado en concepto de expropiaciones realizadas en el área dentro de los últimos cinco años, o en su defecto en áreas comparables.

Arto. 22. En el evento de cualquier demora en los procesos relativos a la adquisición de las tierras requeridas para ejecutar el Proyecto, consecuencia de caso fortuito y/o

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14163

fuerza mayor, el Gobierno actuará con toda la diligencia del caso y leyes de la materia, creando las providencias administrativas necesarias.

CAPITULO VII

CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN

Arto. 23. El Gobierno procederá a declararla caducidad o extinción de la Concesión en los siguientes casos:

a.-. Si el CINN no concluye el Estudio de Factibilidad dentro de los tres años posteriores a la suscripción y Publicación de la presente Normativa Básica y la Emisión de la Normativa Ambiental.

b.-. Si el CINN no inicia operaciones de servicios a los usuarios a más tardar seis años después de aprobado el contrato de concesión de explotación.

c.-. Por reiteradas violaciones a los principios de legalidad y eficiencia en la prestación del servicio.

d.-. Por el incumplimiento de las obligaciones del CINN establecidas en el Contrato de Concesión de Explotación.

Arto. 24. El Ministerio es la instancia que declarará la caducidad o extinción de las Concesiones de exploración y explotación.

CAPITULO VIII
DISPOSICIONES FINALES

Arto. 25. El Gobierno colaborará de buena fe en forma estrecha con el CINN para darle las mayores facilidades a las diferentes etapas de desarrollo del proyecto y durante su operación.

Arto. 26. El CINN deberá garantizar el respeto estricto a la soberanía del territorio Nicaragüense y a las costumbres de su pueblo quedando sujeto a la legislación Nicaragüense y a la presente Normativa Básica.

Arto. 27. Solamente con plena indemnización en efectivo y previa, podrán ser aplicables al Proyecto disposiciones emanadas de Autoridad Competente que restrinjan o perjudiquen los derechos a ser otorgados al CINN, incluyendo los que afecten sus operaciones, o la operación del Proyecto, o lo cálculos económicos del mismo. El monto de tal indemnización deberá dejar al CINN en la misma situación económica que estaría en cuanto sus ingresos netos de no haberse introducido la disposición objetada.

Arto. 28. El Estado deberá diseñar oportunamente un plan de reubicación, tratamiento

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14163

socioeconómico y acciones reparadoras y mitigadoras para los aspectos socio ambientales dirigidos a las áreas y a los sectores sociales desplazados y afectados por el proyecto, incluyendo a las comunidades indígenas y grupos étnicos, tomando en cuenta las características especiales de estos pueblos y su relación con la tierra, el medio ambiente y los recursos naturales de que dependen.

Arto 29. La presente Normativa Básica entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, 10 días del mes de septiembre del año dos mil uno.

Los aquí mencionados subscribimos en nombre del Estado de Nicaragua la presente Normativa Básica, con el señalamiento de nuestros respectivos cargos o delegación. Firmas Ilegibles, Ministro de Transporte e Infraestructura.- Ministro de Relaciones Exteriores- Delegado de la Comisión de Comunicación Transporte, Energía y Construcción de la Asamblea Nacional, Ministro de Fomento Industria y Comercio- Ministro de Ambiente y Recursos Naturales Delegado del Procurador General de Justicia.- Presidente Consejo Regional Autónomo RAAS.- Alcalde Municipio de Tola.- Representante del Pueblo Rama y Monkey Point Alcalde de Municipio de Bluefields.- Director General Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.- Delegado de las Municipalidades.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14163