

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)

<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: MARINAS TURÍSTICAS

RESUMEN: En el presente informe se aborda el tema "Marinas Turísticas", dándose un desarrollo doctrinario y normativo del mismo.

EL fuerte crecimiento, en materia de turismo que se ha dado en los últimos años, en nuestro país, ha provocado el surgimiento de nuevas figuras jurídicas, como el caso de las llamadas "Marinas Turísticas", que han sido definidas mediante la Ley de Concesión y Operación de Marinas Turísticas como: un 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 e independientemente de su tamaño, así como a los visitantes y usuarios de ellas, nacionales o extranjeros; asimismo, comprende las instalaciones que se encuentren bajo la operación, la administración y el manejo de una empresa turística. Las Marinas Turísticas, sin duda revisten un carácter económico de gran importancia, no solo en ingresos, sino en la posibilidad de generar empleos directos e indirectos para nuestro país.

Índice de contenido

1 DOCTRINA.....	2
Importancia de las Marinas Turísticas en Costa Rica.....	2
Sobre su concepto.....	4
2 NORMATIVA.....	5
Ley de Concesión y Operación de Marinas Turísticas.....	5

Reglamento Ley Concesión Funcionamiento Marinas Turísticas.....30

1DOCTRINA

Importancia de las Marinas Turísticas en Costa Rica

[ARCE VILLALOBOS, Daniel y JIMÉNEZ CASTRO, Alexander]¹

“Es bien conocido que Costa Rica ha experimentado un gran crecimiento en materia de turismo; tanto es así, que la principal fuente de ingresos para el Estado en los últimos años, lo constituye la industria del turismo, por encima de la exportación de productos agrícolas tradicionales como el café y el banano. Dicha industria crece día a día; debido a lo anterior se ha requerido innovar con el fin de mantener la captación de turistas; por ello nuestro país ha decidido ir a la vanguardia en el istmo centroamericano; se ha procurado revolucionar en un tema hasta la fecha ha sido de poco conocimiento, por parte de la opinión pública: “Marinas Turísticas”. Esta figura tiene un trasfondo económico de gran importancia; acarrea una serie de repercusiones que es necesario normar y debido a ello se creó un marco jurídico regulatorio de esta novedosa figura jurídica. Así por ejemplo, se dice que en los Estados Unidos existen unos 8 millones de barcos que no pueden ser “estacionados” o que buscan visitar otros sitios con facilidades y seguridad(a pesar de que en ese país existen diez mil marinas); significaría una importante demanda para nuestro mercado y según proyecciones de los expertos, eso podría generar que cada embarcación cancele unos \$500 dólares mensuales.

En términos económicos, la implementación de una marina produciría un ingreso importante para los Municipios de los cantones en los que se construyan éstas; en tanto que el pago del canon por una

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

concesión de esta índole es del 0.25% anual en relación al valor de las instalaciones. Verbigracia, la llegada de 8000 yates en promedio devengaría la suma de \$ 9 millones de dólares durante los tres primeros meses y la actividad de pesca deportiva generaría \$400 dólares diarios por turista, ese mismo monto lo produciría la permanencia mensual de un yate en la marina a consecuencia del mantenimiento que se debe realizar a la embarcación, mientras sus ocupantes llevan a cabo otras actividades que prestan los demás servicios de la marina, esto le produciría al Estado unos \$ 720 millones de dólares en el plazo de una década; el caso de la Marina " Los Sueños" en playa Herradura constituye un ejemplo de los ingresos que recibiría la Municipalidad de Garabito, puesto que, según se ha indicado el valor de ese proyecto asciende a \$20 millones de dólares; monto que multiplicado por el 0.25 % antes mencionado, equivaldría a medio millón de dólares anuales.

(...)

El proyecto de una marina constituye una importante fuente de trabajo para los habitantes de una población costera, dado que "... alrededor de las marinas se crearán empleos para guardias marítimos, mecánicos especializados y guías turísticos (...). Alrededor de ese mercado, se espera que resulten beneficiadas muchas familias del lugar con empleos directos e indirectos." En el caso, por ejemplo del Proyecto de la Marina que se espera construir en Quepos, según proyecciones, se generaría unos cinco mil empleos para los ciudadanos locales.

Por otro lado, Costa Rica es considerada como un punto estratégico por sus cualidades naturales y geográficas; por ejemplo, sobre el proyecto de Bahía Culebra se ha dicho que "desde las costas de México hasta Cabo de Hornos en Argentina, no hay un sitio como ese. Los dueños de yates son de un alto poder adquisitivo que no podemos desaprovechar".

Sobre su concepto

[ARCE VILLALOBOS, Daniel y JIMÉNEZ CASTRO, Alexander]²

“ En la actualidad, el concepto original de Marina como un pequeño puerto en el cual se suministran facilidades para embarcaciones de recreación, ha evolucionado. Hoy día no se consideran solamente como simples lugares para el abrigo y permanencia de embarcaciones en un puerto, sino que se les considera como un complejo organizado, en el que existen un sinnúmero de instalaciones, para ofrecer múltiples servicios y actividades a las embarcaciones y a los tripulantes de las mismas; tales como, restaurantes, talleres de reparación, hoteles, expendios de combustibles, tiendas, piscinas, canchas deportivas, entre otros; acompañadas de una serie de oficinas gubernamentales, encargadas del control y buen funcionamiento de la marina como tal. Así, la creación de una marina implica la correcta disposición y funcionamiento del conjunto de obras, de diversa índole, verbigracia, sociológicos, estéticos, climatológicos, cosntructivos, incluso estudios de impacto ambiental; así como, el Formulario de Evaluación Ambiental Preliminar más conocido como FEAP.

(....)

Como se observa, en Costa Rica una marina está compuesta por una serio de instalaciones construidas de manera organizada y de acuerdo a la planificación de un determinado sector costero para que pueda operar como tal; sin embargo, para que se pueda optar por una concesión para la construcción y operación de la misma, se debe seguir una serie de requisitos y procedimientos(...)”

2NORMATIVA

Ley de Concesión y Operación de Marinas Turísticas³

ARTÍCULO 2.- Definiciones

Para los efectos de la presente ley, se entenderá por marina turística, 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 e independientemente de su tamaño, así como a los visitantes y usuarios de ellas, nacionales o extranjeros; asimismo, comprende las instalaciones que se encuentren bajo la operación, la administración y el manejo de una empresa turística.

Se considerarán parte de una marina los inmuebles, las instalaciones, las vías de acceso a las distintas áreas y los demás bienes en propiedad privada, destinados por sus dueños a brindar servicios a la marina turística, y que se hayan considerado en la concesión. Para afectar estos bienes, es necesario que sus dueños acepten, en forma expresa, tal afectación, que debe ser incorporada a la planificación del proyecto.

Deberán cederse al Estado las áreas requeridas para usos públicos.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

La cesión será determinada por la Comisión interinstitucional de marinas y atracaderos turísticos, que deberá considerar lo dispuesto por el Plan Regulador Costero de la zona que se trate.

Garantízase el derecho de toda persona a usar la zona pública y disfrutar de ella en toda su extensión, sin perjuicio de las restricciones que la Comisión interinstitucional de marinas y atracaderos turísticos establezca por razones topográficas, de seguridad o de salud de las personas.

Para los efectos de la presente ley, se considerarán atracaderos turísticos, los desembarcaderos, los muelles fijos o flotantes, las rampas y otras obras necesarias a fin de permitir, para el disfrute y la seguridad de los turistas el atraque de embarcaciones recreativas y deportivas menores.

ARTÍCULO 3.- Normas aplicables

La construcción, administración y explotación de marinas y atracaderos turísticos, así como la prestación de servicios en las áreas destinadas a este fin, se formalizarán mediante contrato de concesión y se regirán por las disposiciones de la presente ley y

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

su reglamento.

Toda marina turística deberá contar, como mínimo, con las instalaciones y los servicios siguientes:

a) Señalamiento para la entrada y salida de embarcaciones, de acuerdo con normas técnicas aprobadas para el caso, respetando convenciones internacionales.

b) Instalaciones para el atraque y amarre que le permitan atender un mínimo de embarcaciones, que se determinará en el reglamento.

c) Suministro de agua potable y energía eléctrica para las embarcaciones que lo requieran.

d) Suministro de combustible y lubricantes.

e) Iluminación general adecuada y vigilancia permanente.

f) Medios de varado y botadura.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

g) Mantenimiento de las embarcaciones y reparaciones menores de

emergencia.

h) Oficina de radiocomunicaciones con equipo de VHF para informar sobre las condiciones climáticas y rutas de navegación.

i) Equipo contra incendios, acorde con las normas del Instituto Nacional de Seguros y el tamaño de la marina turística.

j) Baños y servicios sanitarios.

k) Recolección y disposición de basura, desechos y aceite; planta de tratamiento de aguas residuales, negras y servidas, lo anterior según términos previstos en la evaluación del impacto ambiental y las normas jurídicas aplicables.

l) Oficina administrativa del concesionario, donde se lleve un registro de los usuarios presentes en la marina.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

m) Instalaciones adecuadas para el ejercicio de las competencias públicas de control asignadas a las instituciones estatales. Deberá coordinarse, además, con el Ministerio de Gobernación y Policía, la Dirección General de Migración y Extranjería, el Ministerio de Hacienda, la Dirección General de Aduanas, el Organismo de Investigación Judicial y el Departamento de Narcóticos.

n) Póliza de Seguros que cubra la responsabilidad civil del concesionario.

ñ) Suficiente personal capacitado para la operación de la marina turística.

o) Parqueo con capacidad para un vehículo por cada dos barcos.

p) Edificios comerciales.

La inobservancia de los deberes anteriores se calificará como incumplimiento grave para los efectos de las causas de caducidad del contrato dispuestas en la presente ley.

ARTÍCULO 5.- Trámite

Para iniciar el trámite de solicitud de concesión y funcionamiento de marinas o atracaderos turísticos, el interesado deberá presentar:

- a) Solicitud escrita ante la municipalidad del lugar, de acuerdo con los requisitos que se establezcan en el reglamento de esta ley.

- b) La resolución respectiva de la Comisión interinstitucional de marinas y atracaderos turísticos, sobre el anteproyecto de edificación y explotación de las marinas o atracaderos turísticos, junto con la copia del anteproyecto.

- c) Una certificación extendida por un contador público autorizado sobre la capacidad financiera de la empresa y una declaración jurada ante notario público, de su experiencia en proyectos

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

similares.

ARTÍCULO 6.- Creación de la Comisión interinstitucional de marinas y atracaderos turísticos

Créase la Comisión interinstitucional de marinas y atracaderos turísticos, como un órgano de desconcentración en grado máximo, adscrito al Instituto Costarricense de Turismo. Estará integrado por el jerarca o su representante, de cada una de las siguientes instituciones:

- a) El Instituto Costarricense de Turismo. Este miembro presidirá la Comisión.

- b) El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

- c) El Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

- d) El Ministerio de Ambiente y Energía.

e) El Ministerio de Salud Pública.

La Comisión tendrá su sede en el Instituto Costarricense de Turismo y para el cumplimiento de sus funciones contará con toda la ayuda técnica que requiera de todas las entidades que la integran, las cuales quedan autorizadas para designar personal técnico que asista a la Comisión.

ARTÍCULO 7.- Atribuciones de la Comisión interinstitucional de

marinas y atracaderos turísticos Corresponderá a la Comisión interinstitucional de marinas y atracaderos turísticos:

a) Emitir la resolución técnica en que se aprueben o rechacen el anteproyecto, sus modificaciones y los demás documentos técnicos señalados en el artículo siguiente, relacionados con las marinas y los atracaderos turísticos.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

b) Establecer los términos técnicos de referencia que deban incluirse en la realización de las obras y operación de las marinas o atracaderos turísticos, especificados en el reglamento a esta ley.

c) La vigilancia, el control y la fiscalización de las actividades relacionadas con la materia objeto de la presente ley.

d) Las demás funciones que se establezcan en esta ley o en otras.

En el funcionamiento de esta Comisión, se cumplirá lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública para los órganos colegiados, así como en el reglamento de la presente ley.

Contra las resoluciones de la Comisión, cabrán los recursos de revocatoria y de apelación, en los términos y las condiciones establecidos en la Ley General de la Administración Pública.

El recurso de apelación deberá ser interpuesto ante el jerarca del Instituto Costarricense de Turismo.

En esta última resolución se dará por agotada la vía

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

administrativa para los efectos de la acción contenciosa, en los términos y efectos señalados por la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ARTÍCULO 8.- Documentos para obtener la concesión El interesado en obtener la concesión referida en esta ley, deberá presentar su anteproyecto de edificación y explotación a la Comisión interinstitucional de marinas y atracaderos turísticos, para que esta emita la resolución técnica correspondiente. Para los efectos anteriores,deberá presentar los documentos siguientes:

a) Un anteproyecto que contendrá, por lo menos, la ubicación del

terreno y su zonificación, descripción del proyecto y las obras que se pretende ejecutar.

b) Los planos de localización de la marina o el atracadero turístico y los planos del anteproyecto.

c) La descripción de los servicios que se pretenda prestar, con indicación de los beneficios para los usuarios.

d) Un perfil económico del proyecto, con el detalle de la inversión que se pretende realizar y el análisis de los costos y beneficios.

e) El sistema tarifario propuesto y las contraprestaciones que se ofrecen.

f) Una evaluación de impacto ambiental, debidamente aprobada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. En caso de atracaderos turísticos se solicitará también el mismo requisito que contempla este inciso.

ARTÍCULO 9.- Trámite de la solicitud

Recibida en forma la solicitud, la Comisión interinstitucional de marinas y atracaderos turísticos dispondrá de un plazo de dos meses para manifestarse, en forma obligatoria, expresa y razonada, sobre la viabilidad de la solicitud de la concesión de la marina o el atracadero turístico que se gestione. En el transcurso de este plazo, la Comisión podrá solicitar las aclaraciones y adiciones que considere necesarias y, presentadas estas, la Comisión contará con el plazo restante. El plazo para que la Comisión dicte la resolución podrá ser prorrogado, por el mismo período, una sola vez.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

La Comisión tendrá siempre el deber de dictar resolución en tiempo y, de no hacerlo, se reputará para sus integrantes y los demás funcionarios involucrados como falta grave de servicio y posible causal de despido, según las disposiciones disciplinarias y administrativas de cada entidad, sin perjuicio de las responsabilidades penales y civiles derivadas de su omisión contra el interés público.

ARTÍCULO 10.- Resolución de la solicitud

Resuelta la solicitud, la Comisión notificará la decisión al interesado, a fin de que este la presente junto con los otros requisitos a la municipalidad del lugar.

Cuando la resolución adoptada por todos los miembros de la Comisión en cita sea negativa, no será de conocimiento de la municipalidad respectiva.

Como acto preliminar y dentro del primer mes a partir de la presentación de estos requisitos, la municipalidad ordenará

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

publicar por una sola vez un edicto en La Gaceta y en un diario de circulación nacional. En él deberá indicar los datos generales del solicitante y las características principales del proyecto que pretende llevar a cabo. Los terceros interesados contarán con un plazo de un mes a partir de la publicación del edicto en La Gaceta, para apersonarse ante la municipalidad a formular su oposición, la cual deberá ser debidamente fundamentada, con aporte de la prueba de respaldo. Verificado que la oposición se encuentra debidamente presentada, la municipalidad seguirá el procedimiento dispuesto en el reglamento de esta ley.

Transcurrido el plazo para oposiciones, la municipalidad dispondrá de tres meses para tramitar y analizar la solicitud de concesión. La municipalidad podrá solicitar a la Comisión las aclaraciones y adiciones que estime pertinentes, dentro de los veinte días hábiles siguientes al recibo de la resolución y para responder dispondrá de un mes a partir de la notificación correspondiente. Efectuadas las aclaraciones y adiciones respectivas, corresponderá a la municipalidad otorgar o denegar la concesión solicitada. En todo caso, la municipalidad deberá manifestarse por escrito, con justificación expresa de su criterio.

ARTÍCULO 11.- Determinación del plazo de concesión y sus prórrogas
Los plazos del contrato de concesión y de su prórroga se determinarán tomando en cuenta las características, la complejidad

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

y la magnitud de los proyectos, así como su viabilidad económica y rentabilidad financiera.

La municipalidad podrá otorgar el respectivo contrato de concesión de la marina o el atracadero turístico, por un plazo máximo de veinte años prorrogable por períodos de cinco años cada uno.

La prórroga podrá denegarse por motivos de utilidad pública o conveniencia general debidamente fundamentados.

La evaluación de impacto ambiental emitida por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental formará parte del contrato de concesión de marina o atracadero turístico que suscriba la municipalidad respectiva con el concesionario.

ARTÍCULO 12.- Titular de concesión

La municipalidad podrá otorgar concesiones para el desarrollo de marinas y atracaderos turísticos a personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras. Todo titular de una concesión

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

otorgada al amparo de esta ley, estará sujeto a la legislación nacional y la jurisdicción de los tribunales costarricenses.

Para obtener una concesión de conformidad con esta ley, las compañías cuyo asiento principal de negocios se encuentre en el exterior, deberán establecer una sucursal en Costa Rica, según las formas legales estipuladas en el Código de Comercio. La sucursal será considerada costarricense, para los efectos nacionales e internacionales, relacionados con las concesiones, los bienes, los derechos y las acciones legales que recaigan sobre ellas.

La aceptación de una concesión conlleva la renuncia expresa a optar, mediante la vía diplomática, por el reclamo o la solución de diferendos.

Las personas físicas extranjeras deberán nombrar a un representante, con poder suficiente y con residencia permanente dentro del territorio nacional.

Serán aplicables las prohibiciones en materia de contratación establecidas en la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento y las del Código Municipal.

ARTÍCULO 13.- Garantías

En los contratos de concesión, deberá establecerse el monto de la garantía de cumplimiento, que será rendida por el concesionario, para asegurar la correcta construcción y ejecución del contrato. Esta garantía será independiente y adicional a la que exija para tal efecto la Secretaría Técnica Nacional Ambiental; será del dos por ciento (2%) del valor total de las obras y deberá ser rendida por el concesionario, dentro de los dos meses siguientes a la firmeza del contrato de concesión que se suscriba.

Esta garantía podrá rendirse mediante depósito en bonos de garantía del Instituto Nacional de Seguros o de los bancos del Sistema Bancario Nacional, bonos del Estado o sus Instituciones; cheques certificados o de gerencia de un banco estatal, títulos, así como dinero en efectivo, mediante depósito a la orden de un banco estatal.

La garantía podrá ser extendida, además, por otro banco o institución garante, cuando disponga del aval de un banco del Sistema Bancario Nacional o el Instituto Nacional de Seguros.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Si se cotizare en moneda extranjera, el importe de la garantía se calculará al tipo de cambio oficial de compra vigente en el momento de otorgarla. Los bonos se recibirán por su valor nominal.

Los intereses que devenguen los títulos depositados como garantía hasta el momento en que se ejecuten, pertenecerán a su dueño o depositante.

ARTÍCULO 14.- Devolución de garantía

La parte proporcional correspondiente de la garantía de cumplimiento será devuelta dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que la municipalidad tenga por recibidas a satisfacción las obras de construcción, según las especificaciones técnicas aprobadas por el proyecto, cumplidas las etapas descritas en el contrato de concesión. Será obligatorio prever un monto proporcional de la garantía, capaz de responder por la etapa de operación del proyecto. Este monto será devuelto cuando se hayan recibido las obras a satisfacción, conforme concluyan los plazos previstos en la presente ley.

ARTÍCULO 15.- Inscripción

El contrato de concesión, sus modificaciones, su cesión total o

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

parcial, gravámenes y caducidades deberán inscribirse en el Registro General de Concesiones de la Zona Marítimo-Terrestre del Registro Público.

ARTÍCULO 16.- Autorización municipal

Para la cesión total o parcial, el gravamen de las obligaciones y los derechos derivados de la concesión se requerirá previamente la autorización de la municipalidad, según lo indica el artículo 45 de la Ley No. 6043. Esta autorización se otorgará siempre que el cedente haya cumplido con todas sus obligaciones y el cesionario reúna al menos, los mismos requisitos exigidos al cedente. Ningún acto de esta naturaleza podrá emitirse válidamente, sin que antes se haya demostrado, fehacientemente, la última situación indicada.

La cesión, total o parcial, o el gravamen que haga el concesionario sin la autorización previa de la municipalidad serán absolutamente nulas e implicarán causales para la caducidad de la concesión.

ARTÍCULO 17.- Cobro municipal

La municipalidad cobrará al concesionario por la concesión de la marina o el atracadero turístico, un canon anual por lo menos de un cuarto por ciento (0.25%) sobre el valor de las obras marítimas y las obras complementarias en tierra, construidas dentro del área en concesión que deberá cancelarse por trimestre adelantado. El valor de las obras se actualizará mediante avalúos cada cinco años, efectuados por peritos de la Dirección General de Tributación Directa.

Igualmente, los concesionarios se obligan a pagarles a las demás autoridades los cánones, las tasas o los impuestos que deban para la construcción, administración y explotación de marinas o atracaderos turísticos.

ARTÍCULO 18.- Derechos del concesionario

En caso de fallecimiento o ausencia declarada del concesionario, sus derechos podrán adjudicarse a sus herederos. Si no existieren, la concesión se tendrá como extinguida y volverá a la municipalidad respectiva con las construcciones y mejoras

existentes.

ARTÍCULO 19.- Extinción de concesión

Cuando por vencimiento del plazo o alguna de las causales mencionadas a continuación se extinga la concesión, su uso, disfrute y explotación plenos revertirán a la municipalidad. El concesionario dejará en perfecto estado las construcciones e instalaciones que correspondan, los muebles o los inmuebles.

Se considerarán causas de extinción de la concesión, las siguientes:

a) El vencimiento del plazo originalmente fijado en la concesión sin haber solicitado la prórroga o sin haber prorrogado debidamente, conforme a la ley.

b) La desaparición del objeto o la finalidad de la concesión.

c) El fallecimiento o la ausencia legal del concesionario, según el artículo 18 de la presente ley.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

d) La reversión en favor de la municipalidad, por causas de emergencia o interés público, debidamente acreditadas en el procedimiento establecido en la Ley No. 6043, de 2 de marzo de 1977, y su reglamento, en la Ley de Expropiaciones, No. 7495, de 3 de mayo de 1995, y en las demás leyes conexas.

La extinción deberá ser anotada en el Registro General de concesiones de Zona Marítimo-Terrestre, del Registro Público.

Extinguida una concesión por causas no imputables al concesionario el Estado deberá reconocerle a este el valor que determine para ese efecto la Dirección General de Tributación Directa de las edificaciones y mejoras realizadas, así como el valor de la garantía de cumplimiento, en los tractos que correspondan.

ARTÍCULO 20.- Caducidad de las concesiones

La municipalidad podrá declarar la caducidad de las concesiones, por cualquiera de los siguientes eventos:

a) Falta de pago del canon referido en esta ley.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

b) Incumplimiento de las obligaciones legales, reglamentarias o contractuales que adquiriera en su condición de concesionario.

c) Incumplimiento de las obligaciones tributarias.

d) Violación de las disposiciones de esta ley por el concesionario.

e) Cesión, gravamen o traspaso, total o parcial, que efectúe el concesionario sin la autorización previa de la municipalidad, según lo dispone el numeral 16 de la presente ley.

f) Renuncia o abandono injustificados.

g) Incumplimiento de las obligaciones ambientales.

La caducidad deberá ser anotada en el Registro General de Concesiones de Zona Marítimo-Terrestre, del Registro Público.

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

En caso de caducidad, la Municipalidad podrá ejecutar la garantía de cumplimiento, así como reclamar, adicionalmente, el cobro por daños y perjuicios.

En caso de que un concesionario sea autor o participe de delitos penados por esta ley o por cualquier otra relacionada, se declarará la caducidad de su concesión, sin perjuicio del pago por daños y perjuicios causados con su acción u omisión.

Declarada la caducidad de la concesión por las causales citadas, el uso, el disfrute y la explotación plenos de la concesión revertirá a la municipalidad.

Para los efectos de este artículo, la municipalidad deberá seguir las reglas del debido proceso y el derecho de defensa, establecido en la Constitución Política.

ARTÍCULO 21.- Embarcaciones extranjeras

Toda embarcación extranjera que emplee los servicios ofrecidos por

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

una marina turística, gozará de un período máximo permitido de dos años, prorrogable por períodos iguales, de permanencia en aguas nacionales. En todo caso se encontrarán sometidos tanto al ordenamiento jurídico costarricense en materia de navegación y operación de las marinas como a los controles respectivos. El permiso inicial y las prórrogas serán otorgados por el respectivo departamento del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Durante la permanencia en aguas y territorio costarricenses, dichas embarcaciones y su tripulación no podrán practicar actividades lucrativas de transporte acuático, pesca, buceo ni otras afines al deporte y el turismo, excepto los cruceros turísticos. La inobservancia de esta disposición conllevará la imposición de multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la embarcación, además de la expulsión del lugar por las autoridades municipales.

Para los efectos establecidos, el concesionario deberá comunicar a la municipalidad del lugar, donde se haya cometido la infracción citada en el párrafo anterior, cuando tenga conocimiento de ella. La inobservancia de dicha disposición por el concesionario implicará la aplicación del inciso b) del artículo 20 de esta ley.

ARTÍCULO 22.- Sanción a representantes legales

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Los representantes legales de las empresas y personas físicas que construyan, operen o exploten marinas o atracaderos turísticos sin la concesión respectiva, serán sancionados con la pena impuesta en el Código Penal por el delito de usurpación de bienes de dominio público.

ARTÍCULO 23.- Concesión e instalaciones como garantía por créditos
La concesión, sus edificaciones, mejoras e instalaciones, podrán ser dadas en garantía por el concesionario, para efectos de solicitudes crediticias, según el artículo 16 de la presente ley.

ARTÍCULO 25.- Proyecto Golfo de Papagayo

Lo concerniente a concesiones relativas a las áreas del Proyecto Golfo de Papagayo, regidas por el artículo 74 de la ley citada y la Ley No. 6758, de 4 de junio de 1982, y demás leyes conexas, se regirá por la presente ley salvo que al Instituto Costarricense de Turismo le corresponderá otorgar la concesión.

En todo caso, el canon proveniente de la concesión otorgada sobre las áreas del Proyecto del Golfo de Papagayo será recaudado y destinado por la municipalidad respectiva.

Reglamento Ley Concesión Funcionamiento Marinas Turísticas⁴

Artículo 3º–Para que la zona donde se pretenda desarrollar una Marina o Atracadero Turístico pueda ser considerada para uso de dichas embarcaciones, deberá reunir al menos las siguientes características:

a) Contar con Plan Regulador debidamente aprobado para los sectores de zona marítimo terrestre o Plan Maestro para el caso de propiedades privadas y el Polo Turístico Golfo de Papagayo. El Plan Maestro deberá ser aprobado por la Dirección de Urbanismo del INVU de acuerdo a las normas de dicha Dirección, a excepción del Polo Turístico Golfo de Papagayo, el cual será aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo.

b) Las dársenas de atraque y de maniobras de las marinas y atracaderos deben ser de fácil navegación, incluso para las embarcaciones a vela y practicables en toda época del año.

c) Tener acceso adecuado por vía pública terrestre, caso de no ser una isla.

d) Podrán otorgarse concesiones en las áreas de la zona marítimo terrestre y el área adyacente cubierta permanentemente por el mar, con excepción de las áreas de manglar, los parques nacionales y las reservas biológicas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Nº 7744.

e) Respecto de las instalaciones a desarrollar como parte de la Marina Turística o atracadero turístico, se debe proporcionar a las embarcaciones un atraque cómodo y seguro contando con medios de izada, varada, lanzamiento y remolque, tomas de agua potable y de energía eléctrica, talleres de reparación, almacenes de pertrechos, suministros de combustibles, lubricantes y accesorios, instalaciones sanitarias e higiénicas, facilidades para el almacenaje de los desechos y prestar el servicio de recolección de desechos, además deberá contar con oficinas apropiadas para las instituciones públicas a las que se les ha asignado el control y vigilancia del correcto funcionamiento y operación de las Marinas.

Cuando se trate de atracaderos menores o mayores, se deberá proporcionar a las embarcaciones un arribo cómodo y seguro contando como mínimo con tomas de agua potable y de energía eléctrica, instalaciones sanitarias e higiénicas y facilidades para el almacenaje de los desechos y su recolección.

f) Toda marina y atracadero mayor debe disponer de servicios de correo, teléfono y radiocomunicación. En el caso del servicio contra incendios, toda Marina o Atracadero deberá contar con ella en un radio no mayor a quince kilómetros (15 km) de distancia.

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo Nº 32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 4º–Toda marina o atracadero turístico podrá ser construido y explotado por entes privados o por cualquier persona física o jurídica, nacional o extranjera, por el Estado o bien por cualquiera de sus instituciones, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 5º–Toda marina o atracadero turístico deberá permitir el libre acceso de las autoridades respectivas para el desempeño de sus funciones cuando así lo consideren necesario.

En caso de emergencias o peligro de naufragio el acceso a las instalaciones deberá ser expedita debiendo la administración de la Marina brindar toda la colaboración que se requiera. Además el concesionario i deberá proveer las medidas de seguridad necesarias para garantizar el libre tránsito por la zona pública.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Artículo 6º—Para los efectos del presente Reglamento, excepto cuando se indique lo contrario, se entenderá por:

a) Marina Turística: Conjunto de instalaciones marítimas y/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 e independientemente de su tamaño así como a los visitantes y usuarios de ella, nacionales o extranjeros; asimismo comprende las instalaciones que se encuentran bajo la operación, la administración y manejo de una empresa turística. Se considerarán parte de una marina además los inmuebles, las vías de acceso a las distintas áreas y los demás bienes en propiedad privada, destinadas por sus dueños a brindar servicios a la Marina Turística, y que se hayan considerado en la concesión. Para los efectos del inciso B del artículo tercero de la Ley se considerará como Marina también aquellas instalaciones portuarias compuestas por uno o más atracaderos mayores junto con tres o más atracaderos menores, o bien aquella instalación portuaria que contenga más de cinco atracaderos menores juntos.

b) Atracadero: Menor: Instalación portuaria de un solo puesto de atraque, para brindar seguridad en el arribo de las embarcaciones de hasta 40 metros de eslora máxima de diseño y operación, para el embarque y desembarque de turistas, tales como los desembarcaderos, muelles fijos o flotantes, rampas y otras obras necesarias.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

c) Atracadero: Mayor: Instalación portuaria de un solo puesto de atraque que brinde seguridad a los turistas y atraque de las embarcaciones de más de 40 metros de eslora de diseño y operación.

d) Puesto de Atraque: Espacio de amarre ocupado por la embarcación, destinado al embarque y desembarque de pasajeros, con una capacidad máxima para cinco embarcaciones. En aquellos casos que las características y necesidades, tanto de la zona como del proyecto requieran una mayor capacidad, pretendiéndose siempre mantener el estatus de atracadero turístico, corresponderá al interesado solicitar y demostrar ante la CIMAT, la justificación de dicho aumento.

e) Puesto de Amarre: Sitio donde se amarra la embarcación en forma fija, permanente o temporal.

f) Puesto de Fondeo: Sitio donde permanece la embarcación, por un periodo no mayor a cuarenta y ocho horas, en condiciones de profundidad, serenidad y seguridad durante la espera para atracar.

(Así reformado mediante artículo 1º del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

De la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos

Artículo 8º—De conformidad con el artículo 6º de la ley 7744, la CIMAT deberá estar constituida en un plazo no mayor a los quince días naturales siguientes a la fecha de publicación del presente reglamento. La CIMAT estará integrada por el jerarca o representante de cada una de las Instituciones que en ese artículo se indican, debiendo estos últimos a su vez nombrar en la primera sesión ordinaria que se realice, el equipo técnico interdisciplinario que se encargará de revisar y recomendar técnicamente a la Comisión la aprobación o no del anteproyecto presentado. Estos funcionarios podrán provenir de los distintos departamentos técnicos especializados en la materia de cada una de la Instituciones miembros de la Comisión.

Artículo 9º—El funcionamiento de la CIMAT estará sujeta a las disposiciones que para los órganos colegiados establece la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 10.—Son funciones de la CIMAT:

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

- a) Promover que la realización de los proyectos de Marinas y Atracaderos turísticos en las zonas costeras del país, se ajusten a la normativa correspondiente.
- b) Emitir la resolución técnica en que se aprueba o rechace el anteproyecto de marina o atracadero turístico propuesto y presentado conforme lo indica la Ley y este Reglamento.
- c) Establecer, conforme lo ordena el artículo 7º, inciso b) de la Ley, los términos técnicos de referencia a través de un Manual de Marinas y Atracaderos Turísticos, que deban incluirse en la planificación y realización de las obras y en la operación de las marinas turísticas o atracaderos turísticos, el cual será de carácter obligatorio, y que deberá elaborarse dentro de los sesenta días naturales contados a partir de la publicación del presente Reglamento.
- d) La vigilancia, control y fiscalización de las actividades relacionadas con la construcción, funcionamiento y operación de las marinas y atracaderos turísticos.
- e) Determinar las áreas que cada zona portuaria deberá ceder al Estado como públicos, de conformidad con lo dispuesto por el Plan Regulador Costero de la zona que se trate.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

f) Establecer sus propias normas internas de funcionamiento dentro del marco legal vigente.

g) Las demás que le asigne la Ley y este Reglamento.

(Así reformado mediante el artículo 1º del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 11.–La Comisión para el cumplimiento de sus funciones, deberá reunirse ordinariamente como mínimo una vez cada quince días naturales y extraordinariamente cuando fuera necesario. Habrá quórum con la asistencia de tres de sus miembros, sus acuerdos los tomarán por simple mayoría los cuales quedarán firmes en la sesión siguiente, según lo dispone la Ley General de la Administración Pública, sin embargo los acuerdos podrán quedar firmes en la misma sesión si los miembros presentes acuerden su firmeza por votación de dos tercios de la totalidad de estos.

Las abstenciones, votos en blanco y nulos serán contabilizados para efecto de la votación en caso de empate el Presidente someterá a segunda votación y si persiste el empate el voto del Presidente se computará como doble.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Artículo 12.–La CIMAT llevará los siguientes registros:

- a) Registro de Actas de sus sesiones.

- b) Registro de las solicitudes presentadas, enumeradas con anotación de la hora y la fecha de recibo.

- c) Registro de Anteproyectos aprobados, por orden cronológico y alfabético.

- d) Registro de Planos visados de cada proyecto.

Artículo 13.–Son funciones del Presidente de la CIMAT:

- a) Presidir los debates, decidir cuando los temas en discusión han sido suficientemente debatidos y someterlos a votación.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

- b) Representar oficialmente a la Comisión.

- c) Solicitar a la Secretaría la convocatoria a sesiones extraordinarias.

- d) Fijar directrices técnicas e impartir instrucciones relacionadas con aspectos formales sobre las tareas de la Comisión.

- e) Las demás funciones y atribuciones propias de su cargo, de acuerdo al artículo 49 de la Ley General de la Administración Administración Pública.

- f) Otros fijados en el Reglamento.

(Así reformado mediante artículo 1º del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 14.—En caso de ausencia del presidente, el vicepresidente lo sustituirá con sus mismas funciones. Cada Institución y/o

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Ministerio tendrá la obligación de designar a su vez a su suplente que podrá asistir con voz y voto a las sesiones a las que el propietario no pudiera asistir por causas previamente justificadas, estos suplentes serán juramentados por el Presidente de la Comisión.

(Así reformado mediante Artículo 1° del Decreto Ejecutivo N° 27954 de 17 de junio de 1999)

Artículo 15.—La CIMAT tendrá su sede en el ICT, el cual pondrá a su disposición los medios económicos, materiales, técnicos y humanos primarios necesarios para el adecuado cumplimiento de sus funciones. Para tales efectos se designará al menos una Asesoría Legal, una Secretaría de Actas y una Secretaría Técnica, que tendrá las funciones de Coordinación General y Jefatura Administrativa de la Dependencia creada al efecto, así como las definidas en el artículo 17 de este mismo reglamento. La Secretaría Técnica contará en todo caso con el apoyo de los profesionales en las distintas ramas que aportará a la Unidad Técnica a que se refiere el artículo siguiente cada Institución y Ministerio que integra la CIMAT.

(Así reformado por Artículo 1° del Decreto Ejecutivo 27954 del 17 de junio de 1999)

Artículo 16.—La Comisión contará con una Unidad Técnica integrada por el personal que cada una de las instituciones que integran la Comisión considere necesario, conforme lo indicado en el artículo octavo de este reglamento, a quienes les corresponderá emitir los criterios técnicos y recomendar ante la Comisión, la aprobación o no del anteproyecto y visado de planos de cada proyecto de conformidad con este Reglamento. De igual forma, la Comisión contará con una Unidad Legal de apoyo y la Unidad Administrativa que estará integrada por una Secretaría de la Comisión y demás personal administrativo necesario cuyas funciones las coordinará el ICT.

(Así reformado mediante el artículo 1º del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 17.—Son funciones y deberes de la Secretaría:

1. Recibir, analizar, y someter a conocimiento de la Comisión, las

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

solicitudes y documentos necesarios para la aprobación de los anteproyectos.

2. Recibir, analizar y someter a conocimiento de la Comisión aquellas gestiones de su competencia relacionadas con la aplicación de la Ley de Marinas y este reglamento.

3. Verificar que las solicitudes y demás gestiones que planteen los interesados cumplan con los requisitos preestablecidos. Cualquier comunicación derivada de este análisis deberá notificarse al interesado.

4. Preparar junto con la Presidencia la agenda de los asuntos a tratar en cada reunión y levantar las actas de las sesiones que efectúe la Comisión.

5. Ejecutar y coordinar los estudios que solicite la Comisión, para lo cuál contará con el respaldo de todas las instituciones que integra la Comisión.

6. Convocar de oficio a las sesiones ordinarias, y convocar las extraordinarias a instancia del presidente o tres de los miembros de la Comisión, con no menos de 24 horas de antelación salvo los casos de urgencia. No obstante quedará válidamente constituida la

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Comisión sin cumplir los requisitos referentes a la convocatoria o a la orden del día, cuando asistan todos sus integrantes y así lo acuerden por unanimidad.

7. Comunicar los acuerdos sobre las solicitudes y otras gestiones realizadas por los interesados ante la Comisión, una vez firmes según las formalidades dispuestas en los artículos 239 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

8. Llevar un sistema actualizado de información sobre los anteproyectos aprobados y los planos del proyecto visados por la Unidad Técnica y demás documentos tramitados ante la Comisión.

(Así reformado el inciso anterior, mediante el artículo 1º del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

9. Llevar las actas de las sesiones de la CIMAT al día.

10. Otros que establezca este reglamento.

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Artículo 18.—Las actas de las sesiones de la Comisión serán aprobadas en la siguiente sesión y serán firmadas por el Presidente y el Secretario y por aquellos integrantes que hubieran hecho constar su voto disidente.

Los acuerdos declarados en firme serán ejecutados por la Secretaría. Cualquier miembro de la Comisión podrá solicitar revisión del o los acuerdos que no hubieren sido declarados firmes adoptados en la sesión anterior, dicho recurso se deberá presentar durante la lectura y discusión del acta de la sesión anterior y deberá resolverse en ese momento salvo que la presidencia disponga conocerlo en sesión extraordinaria.

Artículo 19.—Contra los acuerdos emitidos por la Comisión el interesado podrá interponer los recursos de revocatoria y apelación, la revocatoria la presentará ante la misma Comisión dentro del término de 3 días contados a partir de la comunicación del acuerdo. En caso de que la Comisión declare sin lugar la revocatoria, se enviará ante la Junta Directiva del Instituto para que conozca la apelación, lo que podrá dar por agotada la vía administrativa de conformidad con las disposiciones vigentes de la Ley General de la Administración Pública.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Trámites para aprobación del anteproyecto

Artículo 20.—El interesado en construir una marina o atracadero turístico, de previo a solicitar la concesión ante la Municipalidad respectiva, o al ICT en el caso del Proyecto Golfo de Papagayo y de previo al inicio de cualquier construcción que constituya parte del desarrollo del proyecto, podrá presentar una consulta previa por escrito a la CIMAT, en la que hará una descripción general del proyecto y su propósito, su ubicación en la hoja que corresponda del Instituto Geográfico Nacional, escala 1:50 000, y un esquema gráfico o plano de planta general del proyecto, donde se muestre el planteamiento de éste a grandes rasgos en una escala no mayor a 1:2000. Este trámite no constituye la solicitud formal a que se refieren los artículos 9° y 10° de la Ley, por lo que el plazo de los dos meses que ahí se menciona correrá a partir de la solicitud formal de aprobación del anteproyecto a que se refiere el artículo siguiente. Este trámite de consulta previa será opcional, y la CIMAT para resolver contará con un plazo máximo de quince días hábiles contados a partir de la recepción de toda la documentación solicitada.

(Así reformado por el artículo 1° del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 21.—En el caso de que se haya optado por realizar el

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

trámite anterior, y la CIMAT haya resuelto dicha consulta previa, el solicitante deberá presentar a la CIMAT el formulario de solicitud formal de aprobación del anteproyecto con los estudios correspondientes a aquellas partes enumeradas en el Manual de Marinas y Atracaderos Turísticos, que la CIMAT le señaló en la resolución de la consulta previa y que dependerá de las condiciones particulares de cada proyecto. Dicho formulario y los respectivos estudios deberán ir acompañados del anteproyecto de edificación y explotación de la marina o atracadero, una valoración preliminar de la factibilidad técnica-económica en los términos indicados en el artículo 8º, inciso d) de la Ley de Marinas, de los atestados quedemuestren fehacientemente a criterio de la CIMAT la solvencia y capacidad financiera y experiencia del futuro concesionario para el desarrollo de las obras propuestas en el anteproyecto respectivo, la obtención de la viabilidad ambiental otorgada por la SETENA, y documento que verifique la viabilidad para la realización de la marina en el sitio propuesto de conformidad con el respectivo Plan Regulador o Plan Maestro. Se entiende que esta diligencia no crea derecho alguno a favor del solicitante. En caso que no se haya optado por el trámite preliminar del artículo 20º, se solicitará de igual forma todos los requisitos enumerados en el artículo anterior y en este artículo, debiendo presentarlos el solicitante en una sola vez.

En el caso del Proyecto Turístico Papagayo, el interesado deberá presentar paralelamente ante la Oficina Ejecutora del Proyecto, una copia del anteproyecto para verificar que el mismo se ajusta a las disposiciones técnicas del Plan Maestro, la cual deberá remitir su criterio a la CIMAT dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción.

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

(Así reformado por el artículo 1° del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 22.—Recibirá toda la documentación requerida para la aprobación del anteproyecto la Unidad Técnica de la CIMAT contará con el plazo de un mes, dentro de los dos meses que contemplan los artículos 9 y 10 de la Ley para realizar la inspección del lugar donde se edificará la Marina o atracadero y para rendir el informe ante la CIMAT, a fin de que finalmente esta última rinda un dictamen razonado de aprobación o rechazo del anteproyecto dentro de los dos meses arriba indicados. La CIMAT, realizará en la medida de lo posible la gira de inspección preliminar junta con la SETENA, a fin de realizar una sola inspección y rendir un informe conjunto.

(Así reformado mediante Artículo 1° del Decreto Ejecutivo 27954 del 17 de junio de 1999)

Artículo 23.—La CIMAT contará con un plazo de dos meses, prorrogable por dos meses más, por una sola vez, contados a partir de la recepción de todos los documentos requeridos para manifestarse de forma obligatoria, expresa y razonada sobre la viabilidad o no de la solicitud de la concesión de la Marina o atracadero turístico que se gestione. Dentro de este plazo la CIMAT podrá solicitar las aclaraciones y adiciones al anteproyecto que considere necesarias, y una vez presentadas éstas, la Comisión contará únicamente con el plazo restante.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Artículo 24.—El dictamen de la CIMAT deberá comunicarse oficialmente al interesado a fin de que éste pueda acompañar la solicitud de aprobación definitiva del anteproyecto y el otorgamiento de la concesión ante la Municipalidad respectiva.

Procedimiento para aprobación definitiva del anteproyecto y otorgamiento de la Concesión

Artículo 25.—El interesado, presentará a la Municipalidad o ante la Oficina Ejecutora del Proyecto Papagayo, según corresponda, solicitud de aprobación definitiva del anteproyecto y del otorgamiento de la concesión, acompañándolo del dictamen de la CIMAT, y de la resolución sobre la viabilidad ambiental de la Marina resuelto por la SETENA. En caso necesario, la Municipalidad o la Oficina Ejecutora del Proyecto Papagayo podrán solicitar a la Comisión las aclaraciones y adiciones que estimare pertinentes, siguiendo el procedimiento estipulado en el artículo 10° de la Ley.

(Así reformado por el artículo 1° del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 26.—La Municipalidad o el ICT en el caso del Proyecto Papagayo, contarán con un plazo de tres meses, a partir de

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

transcurrido el plazo para oír oposiciones a que se refiere el artículo 27 de este Reglamento, para aprobar definitivamente el proyecto y otorgar o denegar la concesión solicitada. Toda resolución deberá ser razonada y notificada por escrito al interesado. Una vez aprobado en forma definitiva el anteproyecto y otorgada la concesión por la Municipalidad o el ICT; el interesado podrá iniciar el proceso de elaboración de planos finales y de los demás documentos para tramitar el permiso de construcción y aprobación del Proyecto a que se refiere la sección C del presente capítulo. Si en dicho proceso se introducen cambios no aprobados en el anteproyecto, los mismos deberán ser presentados ante la Oficina Ejecutora en el caso del Proyecto Papagayo y la CIMAT para su aprobación o rechazo, cuya resolución será de carácter vinculante para la Municipalidad.

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 27.—Como parte de los trámites que internamente realizará la Municipalidad o la Oficina Ejecutora en el caso del Proyecto Papagayo, dentro del primer mes a partir de la presentación de todos los documentos, se hará la publicación por una sola vez de un edicto en el Diario Oficial y en un diario de circulación nacional, donde se indiquen los generales del solicitante y las características principales del proyecto, a fin de que los interesados puedan presentar oposiciones, dentro del mes siguiente a la publicación del edicto.

La oposición al otorgamiento de una concesión para Marina o

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Atracaderos turísticos deberá ser debidamente fundamentada e ir acompañada de toda la prueba junto con el escrito inicial. Aquellas oposiciones que no reúnan al menos la indicación del fundamento jurídico y la prueba se darán por rechazadas ad portas, sin que se le dé trámite alguno. En todo caso la Municipalidad o el Consejo Director de Papagayo según corresponda, podrá solicitar al opositor cualquier prueba que considere necesaria para la resolución de la oposición y contará con un mes a partir de su presentación para resolverla, salvo que la oposición se funde en aspectos técnicos en cuyo caso la Municipalidad deberá consultar a la CIMAT y esta última tendrá un plazo de un mes a partir de la recepción de todos los atestados para emitir su criterio.

Las oposiciones serán conocidas por el Concejo Municipal o el Consejo Director de Papagayo en este caso, quien decidirá finalmente sobre la procedencia o no de la misma.

En el caso de la municipalidad, contra su resolución cabrá recurso de revocatoria, y una vez resuelto este último se seguirán los trámites estipulados en el Código Municipal.

En el caso del Proyecto Turístico Papagayo cabrá recurso de apelación ante la Junta Directiva, a la cual le corresponde en definitiva el agotamiento de la vía administrativa.

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Artículo 28.—En el caso de las zonas administradas por las municipalidades, contra la resolución que rechace definitivamente el anteproyecto y el otorgamiento de la concesión cabrán los recursos establecidos en el Código Municipal.

En el caso del Proyecto Turístico Papagayo, la concesión será otorgada o rechazada definitivamente por la Junta Directiva del ICT, previa recomendación del Consejo Director de Papagayo. Contra la resolución que emita la Junta Directiva del ICT, cabrá recurso de reposición.

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 29.—La Municipalidad o el ICT, según corresponda, elaborarán el contrato de concesión de conformidad con lo indicado en el Manual de Marinas y Atracaderos Turísticos y con fundamento en la información obtenida en este proceso y comunicarán a la CIMAT la fecha de inicio de las obras y período de ejecución para los efectos de ejercer la fiscalización a que se refiere la Ley.

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo N°

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 30.—El contrato indicará al menos el área de la concesión de acuerdo a lo establecido en el anteproyecto aprobado por la CIMAT. Igualmente deberá indicar el monto de la inversión por etapas y la correspondiente garantía que deberá mantener vigente durante cada etapa de la construcción de la Marina o Atracadero, según lo estipulado por los artículos 13 y 14 de la Ley de Marinas. Así mismo deberá indicar el plazo de la concesión, y la obligación del concesionario de permitir el acceso irrestricto de los inspectores de la CIMAT y las instituciones públicas competentes durante la construcción y operación de la Marina o atracadero. Se considerará para todos los efectos como parte integrante del contrato de concesión toda la documentación aportada a la CIMAT y a la Municipalidad en los procesos de aprobación de los anteproyectos.

Artículo 31.—Para la fijación del plazo de la concesión se tomarán en cuenta al menos los siguientes parámetros:

1. Monto total de la inversión, y capacidad económica demostrada.

2. Plazo proyectado de recuperación de la inversión, que responda al perfil económico presentado para la aprobación del anteproyecto.

3. Area de la concesión.

Artículo 32.—La Municipalidad, en todos los casos tendrá derecho a cobrar y percibir un canon anual, por la concesión del 0,25% sobre el valor de las obras marítimas y complementarias en tierra, construidas en el área de concesión, de conformidad con lo indicado en el artículo 17 de la Ley.

Trámites para la aprobación de planos constructivos, construcción y ejecución del proyecto

Artículo 33.—Una vez otorgada la concesión por parte de la Municipalidad o el ICT, el interesado deberá presentar ante la CIMAT los siguientes requisitos a .n de visar los planos del proyecto en un término no mayor a dos meses contados a partir de la recepción de todos los documentos requeridos para la final obtención de los respectivos permisos de construcción:

a) Planos finales de construcción.

b) Memoria de Cálculo.

c) Especificaciones técnicas de los materiales, procedimientos y métodos constructivos, presupuesto y programa de trabajo final para su verificación definida.

d) Estudios de detalle para el diseño solicitados por la CIMAT como condición complementaria a la aprobación del anteproyecto.

e) Reglamento Interno de la Marina, que deberá ser aprobado por la CIMAT.

La Unidad Técnica podrá solicitar al interesado cualquier aclaración para el visado final, dentro del plazo arriba estipulado; presentadas las aclaraciones la CIMAT contará con el plazo restante a efecto de expedir la resolución correspondiente. En el caso del Proyecto Papagayo, una copia de los planos, del estudio de detalle arquitectónico y del Reglamento Interno de la Marina deberán ser presentados paralelamente ante la Oficina Ejecutora para verificar que los mismos se ajustan a las disposiciones técnicas del Plan Maestro, y demás regulaciones del Proyecto, la cual deberá remitir su visado a la CIMAT dentro del primer mes siguiente a su recepción.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 34.—Cumplidos los requisitos de los planos constructivos y visados por parte de la Unidad Técnica, la oficina centralizadora de Permisos de Construcción los revisará, y otorgará el respectivo permiso en un término máximo de ocho días hábiles contados a partir de la recepción de los planos.

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 35.—Una vez que el interesado cuente con los planos constructivos debidamente aprobados por la Oficina Centralizadora de Permisos de Construcción, deberá presentarlos a la Municipalidad respectiva, para que ésta le otorgue el permiso de inicio de obras, en un plazo máximo de ocho días hábiles.

Artículo 36.—El interesado deberá iniciar las obras en el término indicado en el contrato de concesión, debiendo comunicar

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

la fecha de inicio, con quince días naturales de anticipación a la CIMAT y a la Municipalidad o a la Oficina Ejecutora del Proyecto Papagayo según corresponda, para que estos programen las inspecciones correspondientes, las cuales se procurarán realizar en forma coordinada, cada uno dentro del campo de su competencia.

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 37.—Para introducir cambios substanciales a los planos aprobados se debe contar con la anuencia previa y por escrito de la CIMAT y de la Municipalidad o de la Oficina Ejecutora en el caso del Proyecto Papagayo. Tratándose de modificaciones menores al proyecto, a criterio de la CIMAT seguirán el trámite normal de los permisos de construcción. La CIMAT enviará periódicamente personal técnico para inspeccionar el avance de la obra y sus efectos en el ecosistema. Para tales efectos la CIMAT comunicará formalmente al concesionario, con al menos una semana calendario la fecha en se realizará la inspección y la cantidad de personas que asistirán a la misma.

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo N°

32617 del 30 de mayo de 2005).

Artículo 38.—Será obligatorio mantener en el sitio la bitácora de la obra del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, lo mismo que el cronograma de trabajo y los planos constructivos aprobados. El concesionario deberá informar a la Municipalidad o a la Oficina Ejecutora de Papagayo según corresponda y a la CIMAT, sobre la fecha de conclusión de las obras para su recepción, aprobación formal y otorgamiento del permiso sanitario de funcionamiento que emitirá el Ministerio de Salud.

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo N° 32617 del 30 de mayo de 2005).

Permiso de funcionamiento

Artículo 39.—La Municipalidad deberá otorgar finalmente el permiso de funcionamiento en un plazo no mayor a ocho días naturales contados a partir de que esta última reciba la totalidad de los documentos requeridos.

Del control de la navegación y de la seguridad marítima

Artículo 40.—La ley 4786 del 5 de julio de 1971, confiere al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, la competencia en lo relativo a la regulación y control del transporte marítimo internacional de cabotaje y por vías de navegación interior, y como tal ejercerá con exclusividad la autoridad marítima nacional encargada de velar por el cumplimiento de los objetivos nacionales tendientes a optimizar la seguridad marítima y a la preservación de la vida humana en el mar.

Artículo 41.—Las actividades a desarrollar en las Marinas y Atracaderos Turísticos relativos a la regulación y control de la navegación y de seguridad marítima serán ejercidas reguladas y controladas por el MOPT, en un plazo máximo de ocho días contados a partir de la publicación del presente reglamento, el MOPT publicará la normativa que en materia de navegación y seguridad marítima regirá para las Marinas y Atracaderos Turísticos.

Artículo 42.—Las directrices emitidas por el MOPT en lo relativo a regulación y control de la navegación y seguridad marítima serán de acatamiento obligatorio por parte de los concesionarios, y cualquier infracción a las mismas podría conllevar a la ejecución de la garantía de operación a que se refiere el artículo 14 de la Ley, pudiendo considerarse también causal de la cancelación de la concesión.

Artículo 43.—Toda Marina o atracadero Turístico tendrá un administrador que será el responsable del correcto uso y manejo de los bienes y servicios que brinda la Marina o atracadero y será el responsable de coordinar con los funcionarios públicos presentes en las instalaciones de estas los aspectos relativos al ejercicio de las potestades de control y vigilancia del puerto de acuerdo a su respectiva competencia.

Artículo 44.—Toda Marina o atracadero turístico deberá contar de previo al inicio de sus operaciones con un reglamento interno aprobado por la CIMAT que deberá contener al menos lo siguiente:

- Indicación de Planes preventivos y de mitigación para situaciones de emergencia (incendio, derrames de combustibles, accidentes marítimos, hundimiento de embarcaciones, búsqueda y rescate).

- Indicación del Equipo con que se cuenta para atender las emergencias arriba citadas.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

- Reglamento propiamente dicho de Operación de la Marina.

- Reglamento Interno de Trabajo aprobado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

- Normas Ambientales derivadas de la declaratoria jurada de compromisos ambientales.

Artículo 45.—La navegación de los buques de recreo en aguas de la Jurisdicción nacional será regulada y controlada por el respectivo departamento del MOPT con el auxilio de las autoridades competentes. La navegación deberá ajustarse a las normas profesionales técnicas y de seguridad que prescriban las leyes, reglamentos y convenciones internacionales sobre la materia. El MOPT, realizará las investigaciones que se ameriten y determinará lo concerniente en cada caso, ajustándose a la Ley.

Artículo 46.—Toda embarcación procedente de Puerto Internacional que ingrese a la rada o fondeadero de la Marina, deberá reportarlo a la Capitanía de Puerto o Delegación Marítima. El Administrador de la Marina tendrá la obligación de coordinar con las autoridades portuarias, migratorias, aduaneras, sanitarias, de salud y

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

policiales, a efectos de que a la mayor brevedad posible se realicen los procedimientos y trámites legales que permitan, si fuere el caso el ingreso de la embarcación y sus tripulantes.

Durante su estadía en el país, las embarcaciones de bandera extranjera y sus tripulantes se someterán al ordenamiento costarricense y convenios internacionales que rigen la materia y la permanencia de las embarcaciones que empleen los servicios de la Marina propiamente se registrarán por lo dispuesto en los artículos 21 y 24 de la ley 7744. Además corresponderá al funcionario de Migración y Extranjería destacado en la Marina otorgar a los tripulantes a la mayor brevedad posible el permiso de permanencia en tierra costarricense de conformidad con las políticas que fije al respecto.

Artículo 47.—El Administrador de una marina o atracadero turístico debe estar acreditado ante el departamento respectivo del MOPT, así como recibir junto al personal a su cargo, la capacitación que el MOPT estipule para un mejor desempeño, en salvaguarda de la seguridad de los bienes materiales y la vida humana.

Artículo 48.—En las marinas o atracaderos turísticos es prohibido arrojar toda clase de materiales contaminantes, incluyendo sentinas cenizas, aceites, desperdicios, basuras y similares desde las embarcaciones atracadas o fondeadas. En caso de incumplimiento, el administrador por medio del regente ambiental ordenará la limpieza inmediata y comunicará a las autoridades para

Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

que estas procedan según corresponda. Los dueños de las respectivas embarcaciones, sus usuarios, así como cualquier otra persona física o jurídica que incumpla las disposiciones de este artículo, deberán pagar las multas que para los efectos establece la legislación ambiental vigente.

Artículo 49.—El MOPT a través de las Capitanías de Puerto o con el auxilio de la Guardia de Asistencia Rural, las Autoridades de la Vigilancia Marítima y cualquier otro organismo encargado de velar por el control policial, antidrogas, migratorio y hacendario controlará el fiel cumplimiento de las disposiciones anteriores

Artículo 50.—Durante el período de servicio de la Marina o atracadero turístico no se construirán obras que no estén debidamente aprobadas.

Artículo 51.—Las actividades de navegación y movimientos internos o externos que realicen las embarcaciones que empleen los servicios de una Marina o atracadero turístico serán reguladas y controladas por el MOPT, para lo cual los funcionarios tendrán, la potestad de someter la marina a inspecciones periódicas sobre su funcionamiento, debiendo los concesionarios facilitar sus labores y acatar las recomendaciones respectivas. Cuando lo requieran, solicitarán asesoría técnica de la CIMAT.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Artículo 52.–Las embarcaciones nacionales o extranjeras para hacerse a la mar deberán observar el Reglamento para la emisión de zarpes en cuanto a sus actividades de navegación. Para los efectos de la aplicación de este reglamento se entenderá a los Cruceros Turísticos como la única embarcación extranjera que puede realizar actividades lucrativas en el país durante su permanencia en aguas nacionales.

Sanciones

Artículo 53.–El concesionario que incumpla las disposiciones del Contrato de Concesión de la Ley, y este reglamento, perderá a favor de la Municipalidad la garantía de cumplimiento de construcción a que se refiere el artículo 14 de la Ley, y se le iniciarán los trámite de cancelación de la concesión, sin perjuicio de las? acciones que por daños y perjuicios correspondan. Respecto del inciso C del artículo 20 de la Ley de Marinas y Atracaderos Turísticos se entenderán por obligaciones tributarias aquellas que directamente surjan del contrato de concesión o de la operación de la marina o atracadero turístico.

Artículo 54.–El concesionario que inicie la operación de una

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

marina o atracadero turístico sin el permiso de funcionamiento que indica este reglamento, será sancionado con el cierre inmediato del puerto por el MOPT y la Municipalidad sin perjuicio de las responsabilidades penales civiles y administrativas que le correspondan.

En caso de incumplimiento a las normas contenidas en el capítulo V de este Reglamento se ordenará de oficio, la cancelación de registro, matrícula y certificado de navegabilidad, de acuerdo a lo que establece el artículo 30 del Reglamento 12568-TSH del 30-4-81.

Tratándose de buques extranjeros serán los propietarios los obligados a pagar los daños y gastos que ocasionen, no autorizándose el zarpe de los mismos, hasta que no cumplan con tal obligación.

Artículo 55.—El propietario de una embarcación nacional que no cumple con lo indicado en las disposiciones contenidas en este Reglamento será sancionado con la suspensión del permiso de navegación hasta tanto no regularice su situación.

Artículo 56.—El propietario de una embarcación extranjera que no cumple con lo exigido en los artículos 51 y 52 de este reglamento será obligado a abandonar las aguas nacionales. La comunicación se hará por conducto de la representación diplomática del país de origen

Artículo 57.—El propietario o capitán que zarpe sin el permiso de la Capitanía de Puerto será obligado a regresar a su fondeadero habitual y le serán cobrados los gastos que pudiera ocasionar, sin perjuicio de cualquier otra sanción que le sea aplicable.

Artículo 58.—Los daños que eventualmente pudiera ocasionar el proceso constructivo de la marina turística o atracadero, en el área del proyecto y sus vecindades, serán responsabilidades del concesionario y el profesional encargado de la obra exclusivamente y no de las autoridades que intervengan en el proceso.

Artículo 59.—El incumplimiento en cuanto a los compromisos ambientales adquiridos durante el proceso de aprobación del EIA estará sujeto a las sanciones estipuladas en la legislación

ambiental vigente, pudiendo constituirse en causal de cancelación de la concesión y la aplicación total o parcial de la Garantía Ambiental.

FUENTES CITADAS

1 ARCE VILLALOBOS, Daniel y JIMÉNEZ CASTRO, Alexander. La Concesión de Marinas Turísticas y sus Implicaciones Ambientales: Análisis de un Caso Particular. Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho. Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. 2001.pp. 143.144.145.148.

2 ARCE VILLALOBOS, Daniel y JIMÉNEZ CASTRO, Alexander. La Concesión de Marinas Turísticas y sus Implicaciones Ambientales: Análisis de un Caso Particular. Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho. Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. 2001.pp.147. 148.149.

3 **Ley de Concesión y Operación de Marinas Turísticas Ley : 7744**

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

del 19/12/1997.

4 Decreto Ejecutivo N°27030. Reglamento Ley Concesión
Funcionamiento Marinas Turísticas. Costa Rica, del 20/05/1998.