

## **LEY DE CONCESIÓN Y OPERACIÓN DE MARINAS Y ATRACADEROS TURÍSTICOS<sup>1</sup>**

Ley No. 7744 de 19 de diciembre de 1997, publicada en La Gaceta No. 26 de 06 de febrero de 1998.

**Artículo 1.- Concesión.** <sup>2</sup>En las áreas de dominio público como en la zona marítimo-terrestre y/o el área adyacente cubierta permanentemente por el mar, áreas adyacentes a las ciudades costeras, a excepción de los terrenos que presenten espacios abiertos de uso común, podrán otorgarse concesiones para la construcción, administración y explotación de marinas y atracaderos turísticos, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley. Se exceptúan de esta disposición las áreas de manglar, los parques nacionales y las reservas biológicas. Igualmente, no se otorgarán concesiones para la construcción y operación de marinas y atracaderos turísticos en áreas donde existan ecosistemas coralinos.

Se exceptúa de esta disposición al Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (Minaet), el cual no podrá concesionar ningún bien que forme parte del patrimonio natural del Estado, de conformidad con los artículos 13 y 14 de la Ley forestal, N.º 7575, y sus reformas.

También podrán otorgarse concesiones para la construcción, administración y explotación de atracaderos turísticos en lagos, ríos, embalses y canales navegables.

La municipalidad del lugar será la autoridad competente para otorgar la concesión. En caso de petición expresa de la municipalidad respectiva a las instituciones estatales, estas deberán brindar el asesoramiento técnico. En cuanto a las concesiones que se soliciten en el Proyecto Turístico Golfo de Papagayo, la autoridad competente para otorgarlas será el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), de conformidad con la Ley Reguladora de Desarrollo y Ejecución del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo, N.º 6758, de 4 de junio de 1982.

Las instituciones del Estado costarricense deberán supervisar y fiscalizar, en los ámbitos de su competencia y en forma periódica, la operación y el funcionamiento de las marinas y los atracaderos turísticos.

La concesión se otorgará resguardando el ambiente y los recursos naturales de la zona.

---

<sup>1</sup> Título reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

<sup>2</sup> Artículo reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

**Artículo 2.- Definiciones.** <sup>3</sup>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 partes 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 deberá ser incorporada a la planificación del proyecto. Deberán cederse al Estado las áreas requeridas para usos públicos. La cesión será determinada por la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos (Cimat), que deberá considerar lo dispuesto por el plan regulador costero de la zona que se trate.

Se considerarán atracaderos turísticos: los desembarcaderos, los muelles fijos o flotantes, las rampas y otras obras necesarias, a fin de permitir el atraque de embarcaciones turísticas, recreativas y deportivas, para el disfrute y la seguridad de los turistas. Formarán parte de un atracadero turístico: el inmueble, las instalaciones, las vías de acceso a las distintas áreas y los demás bienes en propiedad privada, destinados, por sus dueños, a brindar servicios al atracadero turístico y que se hayan considerado en la concesión.

Se garantiza 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 Cimat establezca por razones topográficas, de seguridad o salud de las personas.

**Artículo 3.- Normas aplicables.** <sup>4</sup> 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 su reglamento.

1) Las marinas y los atracaderos turísticos deberán ser clasificados por la Cimat, de acuerdo con los siguientes criterios técnicos:

a- Capacidad para albergar embarcaciones.

---

<sup>3</sup> Artículo reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

<sup>4</sup> Artículo reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

b- Facilidades y servicios para las embarcaciones, sus tripulantes y visitantes, tanto en tierra como en agua.

c- Calidad en la prestación de los servicios.

2) Toda marina turística deberá contar, como mínimo, con lo siguiente:

a- Señalamiento marítimo y facilidades para la navegación, de acuerdo con las normas técnicas internacionales.

b- Instalaciones y servicios en agua, que le permitan atender el atraque, el amarre, el varado y la botadura de las embarcaciones.

c- Suministro de agua potable y energía eléctrica.

d- Suministro de combustible y lubricantes.

e- Iluminación adecuada y vigilancia permanente.

f- Oficina de radiocomunicaciones para informar sobre las condiciones climáticas y rutas de navegación.

g- Equipo contra incendios, acorde con la normativa establecida.

h- Servicios sanitarios.

i- Recolección y disposición de residuos sólidos y aceite; planta de tratamiento de aguas residuales, negras y servidas, según los términos previstos en las normas jurídicas aplicables y la evaluación del impacto ambiental.

j- Oficina administrativa del concesionario, en la que se lleve un registro de los usuarios presentes de la marina.

k- Póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil del concesionario.

l- Parqueo con capacidad de operación.

m- Instalaciones y servicios en tierra, que le permita atender las operaciones terrestres con la debida seguridad.

n- Un área física sin costo alguno, que deberá ponerse a disposición de las instituciones del Estado, para el ejercicio de las competencias públicas, según corresponda.

ñ- Edificios comerciales.

o- Cumplir las disposiciones de la Ley N.º 7600, Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad.

3) Todo atracadero turístico deberá contar, como mínimo, con lo siguiente:

- a- Instalación para el atraque, amarre de embarcaciones y desembarque de personas.
- b- Señalamiento para la entrada y salida de las embarcaciones, de acuerdo con las normas técnicas vigentes.
- c- Agua potable e iluminación.
- d- Instalaciones sanitarias.
- e- Infraestructura para la disposición y el tratamiento de aguas residuales.

**Artículo 4.- Control jurídico.** La Procuraduría General de la República, por sí o a instancia de cualquier entidad o institución estatal, ejercerá el control jurídico para el cumplimiento debido de esta ley.

Sin perjuicio de lo que corresponda a otras instituciones, la Procuraduría realizará las gestiones pertinentes en cuanto a acciones que violen o infrinjan estas disposiciones o las de leyes conexas, pretendan obtener o reconocer derechos contra tales normas o anulen concesiones, disposiciones, permisos, contratos, actos o acuerdos obtenidos en contravención a tales normas.

**Artículo 5.-Trámite ante la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos (Cimat).** <sup>5</sup>El interesado en construir, administrar y explotar una marina turística o un atracadero turístico deberá contar con la viabilidad técnica favorable de la Cimat. El interesado deberá presentar la solicitud que incluirá, al menos, la siguiente información:

- a) La solicitud formal con los datos generales del solicitante.
- b) Los planos del anteproyecto y sus respectivos estudios preliminares.
- c) La Viabilidad Ambiental Potencial (VAP), otorgada por la Secretaría Técnica Nacional (Setena), gestionada por medio de una Evaluación Ambiental Inicial (EAI) mediante el procedimiento vigente.
- d) Un perfil económico básico del anteproyecto, con el detalle de la inversión y el análisis de los costos y beneficios que se pretenden realizar.

---

<sup>5</sup> Artículo reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

- e) Una certificación extendida por un contador público autorizado, sobre la capacidad financiera de la empresa. Además, deberá presentar una declaración jurada de que contará con el personal calificado para desarrollar el proyecto.

La Cimat asignará un número de expediente a la solicitud y deberá emitir la correspondiente resolución administrativa debidamente fundamentada sobre la viabilidad técnica, en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles, prorrogable por un plazo igual por una única vez. Dentro de los primeros veinte días hábiles, la Comisión podrá solicitarle al interesado, por una única vez, las aclaraciones y adiciones que considere necesarias. Para ello, el interesado tendrá un plazo de quince días hábiles prorrogables por un plazo igual por una única vez, para cumplir los requerimientos de la Cimat. El plazo dado al interesado suspenderá el período concedido a la Cimat para emitir su resolución. Dentro del plazo restante, la Comisión deberá notificar la decisión al interesado en forma personal.

Para el cumplimiento de las funciones de la Cimat, se crea una ventanilla única según la Ley N.º 8220, Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos. En el caso del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental tramitado ante la Setena, ambas entidades, la Setena y la Cimat, establecerán, vía reglamento, un procedimiento de coordinación técnica y ambiental conjunto, para que se incorpore la variable ambiental dentro del proyecto, de manera que evite la repetición de trámites y favorezca la tramitología simultánea de ambos procesos.

La viabilidad técnica favorable al anteproyecto facultará al interesado para continuar con el trámite de solicitud de concesión ante la municipalidad.

Contra las resoluciones administrativas de la Cimat se podrán interponer los recursos de revocatoria y apelación, en los términos y las condiciones establecidos en la Ley General de la Administración Pública y leyes conexas.

El recurso de apelación deberá ser interpuesto ante el jerarca del ICT. Lo resuelto por dicho ente dará por agotada la vía administrativa, lo que no constituye impedimento para acudir a la vía jurisdiccional.

La Cimat tendrá siempre el deber de emitir su resolución administrativa en relación con la viabilidad técnica, en el tiempo establecido. El incumplimiento de este deber será considerado falta grave de servicio, según las disposiciones disciplinarias y administrativas del órgano.

**Artículo 6.- Creación de la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos (Cimat).** <sup>6</sup>Créase la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos (Cimat), como un órgano de desconcentración en grado máximo del ICT. La Cimat es el órgano técnico especializado en el desarrollo y la operación de marinas y atracaderos turísticos en el país.

La Comisión tendrá su sede en el ICT; contará con un consejo director integrado por la persona que ocupe el cargo de mayor jerarquía o la persona representante de cada una de las siguientes instituciones:

- a) Del ICT, cuyo representante presidirá la Comisión.
- b) Del Minaet.
- c) Del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT).
- d) Del Ministerio de Salud.
- e) Del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

El ICT proporcionará los medios económicos, materiales y técnicos para el adecuado cumplimiento de sus funciones. Para tal efecto, se integrará una dirección ejecutiva, cuya función será ejecutar los acuerdos, asesorar técnica y legalmente a la Cimat y cualquier otra función determinada en el reglamento de esta ley.

La dirección ejecutiva contará con el personal necesario para el cumplimiento de sus funciones, mediante una asesoría legal, una unidad administrativa y una unidad técnica. La persona que ocupe el cargo de superior administrativo será quien ocupe la dirección ejecutiva; será nombrada por la Cimat y podrá asistir a las sesiones de la Comisión con voz pero sin voto.

Se autoriza a las entidades públicas y a la Cimat para que suscriban convenios para el préstamo de recursos materiales y humano calificado, de acuerdo con las necesidades de la Cimat.

**Artículo 7.- Funciones de la Comisión Interinstitucional de Marina y Atracaderos Turísticos (Cimat)**<sup>7</sup>. Son funciones de la Cimat las siguientes:

- a) Ejercer, en forma permanente, la vigilancia, el control y la fiscalización de las actividades relacionadas con la materia objeto de la presente ley, sin

---

<sup>6</sup> Artículo reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

<sup>7</sup> Artículo reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

perjuicio de las potestades de otros entes u órganos de la Administración Pública.

- b) Analizar las solicitudes de las marinas y los atracaderos turísticos y emitir su resolución administrativa, debidamente fundamentada, sobre la viabilidad técnica.
- c) Establecer, vía reglamento, la documentación técnica que han de presentar los interesados en desarrollar una marina o un atracadero turístico, y las obligaciones técnicas a las que se sujeta la realización de obras y la operación de las marinas o los atracaderos turísticos.
- d) Clasificar cada tipo de marina y atracadero turístico, de acuerdo con esta ley.
- e) Recibir en forma conjunta con la municipalidad del cantón correspondiente, las obras de infraestructura de las marinas y los atracaderos turísticos, cuya explotación sea dada en concesión.
- f) Otorgar el visto bueno a las obras o los proyectos por desarrollar, en etapa previa a que la municipalidad otorgue los permisos de construcción.
- g) Cualquier otra que determine o se derive de la presente ley o su reglamento.

**Artículo 8.- Trámite para el contrato de concesión<sup>8</sup>.** A partir de la notificación de la resolución administrativa sobre la viabilidad técnica favorable de la Cimat, el interesado podrá acudir a la municipalidad, a fin de tramitar la obtención del contrato de concesión para desarrollar una marina o un atracadero turístico, según los requerimientos de esta ley.

Para iniciar el trámite de solicitud de concesión, el interesado deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Solicitud escrita ante la municipalidad respectiva, acompañada de una copia certificada del expediente administrativo tramitado ante la Cimat, con la copia certificada de los planos del anteproyecto. El costo de la copia correrá por cuenta del interesado.
- b) Presentar la resolución administrativa sobre la viabilidad técnica favorable concedida por la Cimat, sobre el anteproyecto de edificación y explotación de la marina o atracadero turístico por desarrollar.

---

<sup>8</sup> Artículo reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

c) Certificación extendida por un contador público autorizado, sobre la capacidad financiera de la empresa.

d) Copia de la Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA), otorgada por la Setena.

**Artículo 9.- Resolución de la solicitud del contrato de concesión.** <sup>9</sup>La municipalidad correspondiente tendrá competencia para otorgar o denegar la concesión.

Dentro de los primeros veinticinco días hábiles, a partir de la presentación de todos los requisitos para la obtención de la concesión que establece esta ley, la municipalidad ordenará que se publique, por una sola vez, un edicto en el diario oficial *La Gaceta* y en un diario de circulación nacional, con el fin de que se realicen las oposiciones de ley; el contenido estará definido en el reglamento de esta ley y su costo correrá por cuenta del solicitante. Los terceros interesados contarán con un plazo de veinte días hábiles, a partir de la publicación del edicto en el diario oficial *La Gaceta*, para apersonarse ante el concejo municipal respectivo a formular su oposición, la cual deberá estar debidamente fundamentada. Verificado que la oposición se encuentra debidamente presentada, la municipalidad seguirá el procedimiento dispuesto en el reglamento de esta ley.

En el caso de las marinas turísticas, una vez recibida la solicitud de concesión, la municipalidad convocará, además, a una audiencia pública conforme lo establecerá el reglamento de esta ley, en coordinación con la Cimat y los desarrolladores, a fin de presentar formalmente a la comunidad y a los interesados los alcances del proyecto de marina que se pretende desarrollar.

Transcurrido el plazo para las oposiciones, la municipalidad podrá disponer de veinte días hábiles para solicitar a la Cimat las aclaraciones y adiciones que estime pertinentes para tramitar y analizar la solicitud de concesión, así como para aceptar las objeciones que se hayan presentado o rechazarlas. Posteriormente, la municipalidad tendrá un plazo de quince días hábiles para otorgar o denegar, en forma razonada, la solicitud de concesión.

Las municipalidades podrán brindar las facilidades para el otorgamiento de las patentes que se requieran para el buen funcionamiento de los proyectos de marinas que conciesionen y, por consiguiente, de los locales comerciales y anexos exigidos por la presente ley.

**Artículo 9 bis.-Trámite para planos constructivos.** <sup>10</sup>Una vez otorgada e inscrita la concesión, el concesionario contará con un plazo de ciento veinte días naturales para presentar, ante la ventanilla única de la Cimat, los siguientes documentos:

---

<sup>9</sup> Artículo reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.



- a) Los planos finales de la construcción.
- b) Los estudios y las memorias de cálculo.
- c) Las especificaciones técnicas de los materiales, las fuentes, los procedimientos y los métodos constructivos.
- d) El presupuesto y el cronograma de la ejecución de las obras.
- e) La copia certificada de la Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA) de la Setena.
- f) La certificación notarial o registral de la inscripción del contrato de concesión.
- g) La póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil del concesionario.
- h) Demostrar la capacidad financiera para desarrollar el proyecto por los mecanismos establecidos en el reglamento de esta ley.

La Cimat deberá solicitar al interesado, dentro de un plazo de veinte días hábiles, cualquier aclaración para el trámite de la recomendación técnica correspondiente sobre el visto bueno de los planos. Presentadas las aclaraciones a la Cimat, esta contará con el plazo de veinte días adicionales, a efecto de expedir la recomendación técnica correspondiente sobre el visado.”

El concesionario tendrá un plazo hasta de un año para iniciar la construcción de las obras, una vez otorgado el permiso de construcción de la municipalidad respectiva. Pasado este período, la municipalidad solicitará a la Cimat que rinda un informe en el que conste la inversión y el avance de la obra; para emitir dicho informe, la Cimat contará con un plazo hasta de veinte días hábiles. En caso de que en el informe se determine que las obras no han iniciado, la municipalidad iniciará un proceso de cancelación de la concesión, en forma inmediata.”

**Artículo 10.- Procedimiento para otorgar un nuevo contrato de concesión.**

<sup>11</sup>La municipalidad recuperará el derecho sobre la concesión cuando el concesionario o interesado haya infringido algunas de las causales de cancelación de la concesión previstas en esta ley.

---

<sup>10</sup> Artículo adicionado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

<sup>11</sup> Artículo reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

La municipalidad, al cancelar una concesión, podrá otorgar un nuevo contrato de concesión de marina o atracadero turístico en el mismo sitio, mediante un concurso por licitación pública, a efecto de que se pueda adjudicar la concesión a un nuevo interesado, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Contratación Administrativa, y sus reformas. En este nuevo proceso, el interesado deberá cumplir los trámites y requerimientos legales preceptuados en esta ley.

Si la cancelación de la concesión obedeció al incumplimiento de las causales contempladas en el artículo 19 de esta ley, el interesado deberá realizar las acciones de mitigación necesarias para reparar el daño ambiental.

La municipalidad podrá contar con el apoyo del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), el de la Cimat y del ICT para la confección del cartel de licitación pública previsto en este artículo.

Cuando se presenten recursos de objeción al cartel e independientemente de los aspectos que se hayan objetado, la Contraloría General de la República estará obligada a revisar el cartel en forma integral y advertir a la Administración si considera que existen vicios de procedimiento, o que en él se ha incurrido en alguna violación de los principios de la contratación administrativa, o que se ha quebrantado, en alguna forma, la normativa vigente en la materia.

**Artículo 11.- Determinación del plazo de concesión y sus prórrogas.**<sup>12</sup> La municipalidad correspondiente podrá otorgar el respectivo contrato de concesión para la marina o atracadero turístico, por un plazo máximo hasta de treinta y cinco años. Este plazo podrá ser prorrogado por períodos de diez años cada uno, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- a) El aval técnico extendido por la Cimat de que el interesado ha cumplido los requisitos legales y técnicos establecidos en esta ley y el contrato de concesión.
- b) La certificación, emitida por la Setena, sobre el cumplimiento de los compromisos ambientales.
- c) La certificación de que el interesado se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS).

El plazo mínimo por el que se otorgará la concesión para las marinas será de quince años y de cinco años para los atracaderos turísticos.

Los plazos del contrato de concesión y de su prórroga se determinarán tomando en cuenta las características, la complejidad y la magnitud de los proyectos, así como su viabilidad económica y rentabilidad financiera.”

---

<sup>12</sup> Artículo reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

**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 otorgada al amparo de esta ley, estará sujeto a la legislación nacional y 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.

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 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.- Cancelación y extinción de la concesión.**<sup>13</sup> Se procederá a la cancelación y extinción de la concesión cuando se presente alguna de las

---

<sup>13</sup> Artículo reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

causales citadas en este artículo; en caso de que la concesión se extinga, su uso, disfrute y explotación plena se revertirán a la municipalidad correspondiente.

Se considerarán causales de cancelación de la concesión, las siguientes:

- a) El vencimiento del plazo originalmente fijado en la concesión, sin haber solicitado la prórroga en tiempo, conforme a la ley.
- b) El incumplimiento del concesionario por no haber comenzado las obras en el plazo establecido en esta ley.
- c) El incumplimiento de las obligaciones legales, reglamentarias y contractuales que se adquieran, en la condición de concesionarios, en la construcción y operación de marinas y atracaderos turísticos.
- d) Por renuncia o abandono de los interesados.
- e) Cuando se le dé un uso distinto para el que fue otorgada.
- f) El incumplimiento de las disposiciones ambientales establecidas en el contrato de concesión, así como de los compromisos ambientales asumidos por el desarrollador del proyecto en el proceso de evaluación ambiental. La aplicación de esta causal, por parte de las autoridades competentes, será independiente de la obligación del concesionario de reparar los daños y efectos negativos ocasionados al ambiente y a los ecosistemas marinos y acuáticos.

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

- 1) La ausencia legalmente declarada de la persona física, la quiebra legalmente declarada o la disolución de la persona jurídica del concesionario, según el artículo 18 de la presente ley.
- 2) Cuando existan causas de emergencia, motivos de utilidad pública o por interés público debidamente fundamentados y acreditados en el procedimiento establecido en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, N.º 6043; la Ley de Expropiaciones, N.º 7495, y la Ley Nacional de Emergencias y Prevención de Riesgo, N.º 8488, así como en otras leyes conexas.

De extinguirse la concesión, el concesionario deberá dejar las obras, construcciones e instalaciones de los inmuebles en el estado en que se encuentren.

---

La extinción deberá ser presentada por la municipalidad respectiva ante el Registro General de Concesiones de la Zona Marítima Terrestre, del Registro Público de la Propiedad, donde deberá ser anotada.

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

Si el retiro de la concesión es por daño ambiental o estructural, el Estado no deberá reconocerle ningún valor al concesionario.

**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.
- 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 esa 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.

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 partícipe 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.** <sup>14</sup>La embarcación extranjera que emplee los servicios ofrecidos por una marina turística gozará de un permiso de permanencia de dos años, en aguas y territorio nacionales, prorrogable por períodos iguales. Las embarcaciones se encontrarán sometidas al ordenamiento jurídico costarricense en materia de navegación y operación de las marinas, así como a los controles respectivos. El permiso inicial de permanencia y las prórrogas serán otorgados por la entidad respectiva.

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. 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 parte de las autoridades municipales.

Para tales efectos, 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 parte del concesionario, implicará la aplicación del inciso b) del artículo 20 de esta Ley.

Cuando en una embarcación se compruebe la comisión de un ilícito contemplado en la legislación vigente, esta será incautada sin perjuicio para el Estado.”

**Artículo 22.- Sanción a representantes legales.** 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 24.- Derogado**<sup>15</sup>

**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 del 4 de junio de 1982, y demás leyes conexas, se

---

<sup>14</sup> Artículo reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

<sup>15</sup> Derogado por el Artículo 267 de la Ley N° 8764 de Migración y Extranjería del 19 de agosto de 2009, publicada en la Gaceta No. 170 del 01 de setiembre del 2009, que entra a regir seis meses después de su publicación, es decir el 01 de marzo de 2010.

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.

**Artículo 26.- Normas supletorias.** <sup>16</sup>Para los aspectos no regulados propiamente por esta ley, se aplicarán supletoriamente la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento, la Ley General de la Administración Pública, la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento y la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, N.º 7527, de 10 de julio de 1995, y sus reformas. En todo caso, se respetarán los principios establecidos en esta Ley.”

**Artículo 27.- Reglamento.** El Poder Ejecutivo reglamentará esta ley en un plazo máximo de noventa días, contados a partir de la publicación en "La Gaceta".

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS<sup>17</sup>**

**TRANSITORIO I.-**Todas las solicitudes que se encuentren debidamente presentadas ante la Cimat, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, contarán con un plazo perentorio e improrrogable de seis meses, a partir de la notificación por parte de la Cimat, para adecuar la solicitud a los nuevos requerimientos y procedimientos establecidos en esta ley; de lo contrario, la Cimat dará por rechazada la solicitud.

**TRANSITORIO II.-**Todas las marinas, los atracaderos turísticos y/o los proyectos similares, que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley se encuentren autorizados, concesionados y/o permitidos por alguna institución pública, seguirán en operación amparados a la legislación y reglamentación de la que derivaron su situación jurídica consolidada o derecho adquirido, hasta la extinción, cancelación o vencimiento del plazo. El contenido de esta ley será aplicable, en forma automática y en todos sus extremos, en los casos en que el interesado solicite una prórroga de su derecho o una nueva concesión.

**TRANSITORIO III.-**La EIA deberá realizarse, únicamente, en el caso de actividades nuevas que no estén en operación. En caso de renovación, cesión o adjudicación de derechos u otorgamiento de una nueva concesión, de las marinas, los atracaderos turísticos y/o los proyectos similares que se encuentren en operación y no impliquen modificaciones, es decir, la construcción o ejecución de nuevas obras o actividades, no requerirán realizar una EIA. Dichas actividades

---

<sup>16</sup> Artículo reformado por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.

<sup>17</sup> Disposiciones adicionadas por Ley No. 8969 del 07 de julio del 2011, publicada en la Gaceta N° 158 del 18 de agosto del 2011.



deberán regirse por el procedimiento establecido para obtener la autorización, por parte de la autoridad ambiental correspondiente.

Rige a partir de su publicación.

Asamblea Legislativa.- San José, a los quince días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y siete.- Saúl Weisleder Weisleder, Presidente.- Mario Álvarez González, Primer Secretario.- Carmen Valverde Acosta, Segunda Prosecretaria.

Dado en la Presidencia de la República.- San José, a los diecinueve días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y siete.

**JOSÉ MARÍA FIGUERES OLSEN.**- Los Ministros de Gobernación y Policía, Msc. Laura Chinchilla Miranda y de Turismo, Ing. Carlos Roesch Carranza.-