

## **Reglamento a la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos**

**N° 38171-TUR-MINAE-S-MOPT**

### **LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA Y LOS MINISTROS DE TURISMO, DE AMBIENTE Y ENERGÍA, LA MINISTRA DE SALUD Y EL MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

En uso de las facultades que les confieren los artículos 140, incisos 3), 18) y 146 de la Constitución Política; los artículos 25, incisos 1), 27 inciso 1), 28, inciso 2), acápite b) de la Ley General de Administración Pública, Ley N° 6227 del 2 de mayo de 1978 y la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos, Ley N° 7744 del 19 de diciembre de 1997 y su reforma.

Considerando:

1º-Que la Ley de Marinas y Atracaderos Turísticos, es una ley que regula materia especial que debe normarse a fin de garantizar trámites claros, simplificados y un efectivo desarrollo y control de la actividad.

2º-Que mediante la Ley N° 8969 del 18 de agosto del 2011, Ley de Modificación de varios artículos de la Ley N° 7744, Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos (en adelante, la Ley), se reforma el contenido de la mencionada Ley N° 7744.

3º-Que la Ley implementó cambios importantes en la normativa afectada, entre ellos:

La conformación y funcionamiento de la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos como órgano desconcentrado en grado máximo, adscrito al Instituto Costarricense de Turismo. La diferenciación entre marinas y atracaderos turísticos y su regulación a partir de ello. Fortalecimiento de los referentes legales, técnicos y de calidad y servicio que deben regir la operación de marinas y atracaderos turísticos, así como ampliar el rango de aplicación de la Ley a los espacios frente a las ciudades costeras y en lagos, ríos, canales y embalses navegables.

4º-Que la consulta pública realizada para la reforma del Reglamento, determinó la conveniencia en establecer la obligatoriedad de la consulta inicial a fin de depurar la presentación de los requisitos para la viabilidad técnica y reducir el riesgo de inversión.

5º-Que dados los cambios operados por la Ley en las disposiciones que regulan la operación de marinas y atracaderos turísticos, deviene imperativo derogar el Decreto Ejecutivo N° 27030-TUR-MINAE-S-MOPT publicado en La Gaceta N° 96 del 20 de mayo de 1998, Reglamento de la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos y emitir una nueva regulación a fin de que ésta ajuste e implemente reglamentariamente el nuevo contenido de la Ley. Por tanto,

**Decretan:**

Reglamento a la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos

CAPÍTULO I

SECCIÓN I

Nomenclatura y definiciones

Artículo 1º-En el texto de este Reglamento se emplean las siguientes siglas:

CIMAT: Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos.

EAI: Evaluación Ambiental Inicial.

EDA: Estudio de Diagnóstico Ambiental.

ICT: Instituto Costarricense de Turismo.

IGN: Instituto Geográfico Nacional.

INVU: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

MINAE: Ministerio de Ambiente y Energía.

MINSAL: Ministerio de Salud.

MOPT: Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

SETENA: Secretaría Técnica Nacional Ambiental.

SINAC: Sistema Nacional de Áreas de Conservación.

VAP: Viabilidad Ambiental Potencial.

VLA: Viabilidad (Licencia) Ambiental.

Ficha artículo

Artículo 2º-Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

a) Áreas de Uso Público: Áreas que pueden ser aprovechadas en forma abierta por todas las personas, como lo es el caso de las vías públicas y parques.

b) Anteproyecto: Es la propuesta espacial, técnica y funcional que define el carácter e identidad de un proyecto u obra. Debe cumplir con las necesidades establecidas y con las regulaciones y reglamentos vigentes; además, incluye una estimación preliminar del costo del proyecto u obra.

Su representación se hará mediante los elementos gráficos e iconográficos necesarios para expresar claramente los aspectos conceptuales técnico funcionales del proyecto u obra.

El anteproyecto es el resultado del análisis del programa de necesidades de un proyecto u obra y la interpretación e incorporación de los estudios técnicos a un planteamiento o esquema preliminar para discusión con el cliente. De acuerdo con la complejidad del proyecto, el anteproyecto deberá presentar la solución esquemática total de este, que incluya no solo la solución arquitectónica, sino también las propuestas de las soluciones de las Ingenierías que intervienen en él.

En el caso de proyectos constructivos, el anteproyecto debe incluir, como mínimo: la distribución espacial, formas, así como las soluciones propuestas por las ingenierías, localización geográfica, y la información necesaria adicional que, de acuerdo con la complejidad y características del proyecto, se requiera para su comprensión.

(Así reformado el inciso b) anterior por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

c) Atracadero Turístico: unidad funcional que comprende un conjunto de instalaciones como los muelles fijos o flotantes y otras obras necesarias desarrolladas por entidades públicas o la empresa privada, a fin de permitir el atraque y desatraque de embarcaciones turísticas, recreativas y deportivas, para el disfrute y la seguridad de las personas. Se podrán considerar parte de un atracadero turístico el inmueble, las instalaciones, rampas y servicios ubicados en propiedad privada, destinado por sus propietarios a brindar servicios de interés o de utilidad a las embarcaciones, sus usuarios o visitantes.

(Así reformado el inciso anterior por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

d) Canales navegables: Vía acuática natural o artificial que permite la navegación de embarcaciones.

e) Diseño de sitio: Plano general del proyecto, el cual deberá incluir todos los componentes de infraestructura con sus respectivos nombres, indicando los accesos principales.

f) Ecosistema coralino: Son comunidades de organismos que se desarrollan en aguas tropicales cálidas y claras, conformadas principalmente por corales entendiéndose animales coloniales que desarrollan esqueletos de carbonato de calcio. A estos corales se asocian innumerables organismos, como algas calcáreas, esponjas, peces e invertebrados, para conformar este ecosistema.

g) Embalses navegables: Hábitat acuático permanentemente inundado producto de la represión artificial o natural y que cuenta con profundidad suficiente para la navegación.

h) Espacio abierto de uso común: Son aquellos espacios abiertos ubicados en las ciudades costeras, que han sido así definidos por la Municipalidad en el respectivo instrumento de planificación, tales como paseos turísticos peatonales o parques, y que no están sujetos a concesión.

i) Lago navegable: Se refiere a los hábitats acuáticos permanentes que se presentan en una depresión topográfica o represados natural o artificialmente con profundidades de más de 2 metros, que pueden contener vegetación como plantas emergentes, flotantes, musgos, líquenes. La salinidad del agua puede ser mareal o no.

j) Ley: Entiéndase la Ley N° 7744 del 19 de diciembre de 1997, Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos y su reforma.

k) Marina Turística: Unidad funcional, que comprende un conjunto de instalaciones marítimas y 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 encuentren bajo la operación, la administración y el manejo de una empresa turística de acuerdo con el Reglamento de las Empresas y Actividades Turísticas, Decreto Ejecutivo N° 25226-MEIC-TUR, de fecha 15 de marzo de 1996. Se considerarán parte de una marina turística los inmuebles, las instalaciones y servicios ubicados en propiedad privada, destinados por sus dueños a brindar servicios de interés o utilidad a las embarcaciones, sus usuarios o visitantes.

l) Oficina del Gobierno: Según el artículo 3°, inciso n) de la Ley, es un área física sin costo alguno para el Estado, que deberá ponerse a disposición de sus instituciones, para el ejercicio de las competencias públicas, según corresponda.

m) Patrimonio Natural del Estado: Áreas de dominio público integradas por los bosques y terrenos forestales, de conformidad con los artículos 13 y 14 de la Ley Forestal N° 7575 del 16 de abril de 1996.

n) Ríos Navegables: Sistema fluvial que mantiene agua en movimiento con una profundidad que permite la navegación.

Ficha articulo

## SECCIÓN II

### Disposiciones generales

Artículo 3º-El presente Reglamento establece el procedimiento para otorgar concesiones en la zona pública y en la zona restringida, ambas de la Zona Marítimo Terrestre; en el área adyacente cubierta permanentemente por el mar, en las áreas ganadas al mar y en las áreas adyacentes a las ciudades costeras; para la construcción y operación de marinas y atracaderos turísticos. Además, regula los trámites requeridos para la construcción y operación de atracaderos turísticos en lagos, ríos, embalses y canales navegables, siempre que el ordenamiento jurídico aplicable lo permita.

Las disposiciones de este Reglamento no se aplicarán en las áreas de manglar, los parques nacionales, las reservas biológicas, las áreas donde existan ecosistemas coralinos, los terrenos adyacentes a las ciudades costeras que presenten espacios abiertos de uso común y los bienes que formen parte del Patrimonio Natural del Estado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley.

La concesión se otorgará resguardando el ambiente y los recursos naturales de la zona, por lo que toda marina y atracadero turístico deberá cumplir con las regulaciones ambientales vigentes en la construcción y operación de su proyecto, implementando procesos sostenibles en la prestación de sus servicios.

Ficha articulo

Artículo 4º-Toda marina y atracadero turístico tendrá un Administrador que será el encargado del correcto uso y manejo de los bienes y servicios que brinda. En igual forma toda marina y atracadero

turístico, también podrá tener un Co-Administrador, con iguales responsabilidades, que se encargará de suplir las ausencias temporales del Administrador y cuyo propósito esencial es que no se interrumpan las funciones. Ambos deberán estar acreditados ante la Dirección de Navegación y Seguridad del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, presentando para ello una solicitud formal junto con el currículum vitae que lo respalde.

Asimismo, serán los responsables de coordinar, con los funcionarios públicos que tienen asignadas determinadas competencias en esta materia, los aspectos relativos al control, vigilancia y fiscalización periódica de la marina o atracadero, dentro del ámbito propio de la específica competencia que tiene asignada cada autoridad pública.

#### Ficha artículo

Artículo 5º-Toda marina y atracadero turístico podrá ser construido, administrado y explotado por cualquier persona física o jurídica, nacional o extranjera, de acuerdo con las disposiciones de la Ley y este Reglamento.

La Municipalidad de la respectiva jurisdicción territorial será la autoridad competente para otorgar la concesión de los espacios citados en el artículo tercero de este Reglamento, salvo en casos especiales que exista una Ley que faculte a otra Institución a otorgarlas, como en el caso del Polo Turístico Golfo Papagayo, donde al Instituto Costarricense de Turismo le corresponderá otorgar la concesión.

En el caso de marinas y atracaderos turísticos construidos directamente por la Municipalidad o el ente del Estado competente, donde no es necesario el otorgamiento de concesión, deberá cumplir con los requerimientos que defina la CIMAT a través de la consulta inicial.

#### Ficha artículo

Artículo 6. Se verificará por parte de la CIMAT, que la zona donde se propone desarrollar un proyecto de marina o atracadero turístico, cumpla con las siguientes condiciones generales, según sea el caso:

- a) Tener acceso habilitado y en buen estado por vía pública terrestre o acceso por vía acuática en caso de ser una isla o una zona con difícil o limitado acceso por vía terrestre, o ambas a la vez, que garantice el paso libre de las personas usuarias e instituciones hasta la marina o atracadero turístico.
- b) Contar con servicio de agua potable, energía eléctrica y recolección de residuos sólidos.
- c) Contar con la certificación del Patrimonio Natural del Estado emitida por el SINAC, en los casos que aplique.
- d) No estar afectada por ecosistemas coralinos.
- e) Las dársenas de atraque y de maniobra, así como los canales de acceso deben diseñarse conforme al tipo de embarcaciones que pretende recibir la Marina o Atracadero Turístico y para los niveles de seguridad y operatividad deseados, de forma que se garantice un funcionamiento estable, cómodo y confiable a los usuarios, la mayor parte del tiempo posible, según las necesidades de la actividad.
- f) Contar con un instrumento de planificación de acuerdo con las siguientes reglas:

i.- Si la propuesta de marina o atracadero turístico se ubica en la zona marítimo terrestre, el sector deberá contar con Plan Regulador Costero vigente y debidamente aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, según lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, Ley N° 6043 del 2 de marzo de 1977 y sus reformas.

ii.- Si la propuesta de marina o atracadero turístico se ubica en zona costera urbana, el sector deberá contar con un Plan Regulador Urbano vigente y debidamente aprobado por la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), según lo dispuesto en los artículos 1, 7 y 10 de la Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240 del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas.

iii.- Si la propuesta de marina o atracadero turístico se encuentra ubicada dentro del Polo Turístico Golfo de Papagayo según el artículo 2 de la Ley Reguladora del Polo Turístico Golfo de Papagayo, Ley N° 6758 del 4 de junio de 1982, el sector deberá estar contemplado dentro del Plan Maestro del Polo Turístico Golfo de Papagayo, lo cual verificará de oficio la CIMAT mediante coordinación con la Dirección Ejecutiva del Polo Turístico Golfo de Papagayo.

iv.- Si la propuesta de marina o atracadero turístico se ubica dentro de zonas portuarias administradas por el Estado o mediante Alianzas Público Privadas, la institución interesada deberá presentar en la etapa de viabilidad técnica, el anteproyecto, cumpliendo con las normas específicas de la zona portuaria y aquellas que le sean aplicables en materia de planificación territorial según la normativa vigente que permita este tipo de desarrollos turísticos.

v.- Si la propuesta de marina o atracadero turístico colinda directamente con una propiedad privada legalmente inscrita hasta la zona pública, el instrumento de planificación que regirá será el anteproyecto de la marina o atracadero, aprobado ambientalmente por la SETENA y técnicamente por la CIMAT, de conformidad con la Ley 7744 y su Reglamento. En este caso, deberá cederse al Estado las áreas de la propiedad privada requeridas para usos públicos determinadas por la CIMAT.

vi.- Si la propuesta de marina o atracadero turístico colinda con área de zona marítimo terrestre que no cuenta con plan regulador costero debidamente aprobado, el instrumento de planificación que regirá será el anteproyecto aprobado ambientalmente por la SETENA y técnicamente por la CIMAT, de conformidad con la Ley 7744 y su Reglamento.

En caso de atracaderos localizados en lagos, ríos, embalses y canales navegables, la zona deberá reunir solo las condiciones citadas en los incisos a), b) y c) de este artículo."

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha artículo

Artículo 7. Para incorporar y afectar los bienes de propiedad privada como parte del atracadero o marina, es necesario que sus dueños acepten, en forma expresa, tal afectación, que debe ser incorporada al diseño de sitio del proyecto. El Registro Nacional procederá a anotar la afectación de ese inmueble al momento de la inscripción registral de la respectiva concesión.

En el caso previsto en el párrafo anterior, deberá cederse mediante donación al Estado la propiedad privada donde se ubiquen las áreas de uso público, caminos de acceso y servicios exigidos por el

artículo 3 de la Ley que sean estrictamente necesarios para el funcionamiento del proyecto. La cesión mediante donación deberá realizarse en apego al anteproyecto de la marina o atracadero previamente aprobado por CIMAT.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha articulo

Artículo 7 bis. La información pública de carácter técnico generada por las instituciones del Estado en el Geo portal del SNIT y que se requiera como insumo para el trámite de consulta inicial, viabilidad técnica y visado de planos constructivos ante la CIMAT, deberá ser de fácil y ágil acceso para los interesados en proyectos de marinas y atracaderos turísticos.

Para ello la CIMAT en coordinación con las instituciones que la conforman (ICT, INVU, MOPT, SALUD y MINAE) y con el apoyo y asesoría del SNIT, pondrán a disposición del público toda la información existente por medio de nodos geo-informáticos, que a su vez podrán agruparse, por medio de una selección de capas en un Visor Temático para Marinas y Atracaderos.

(Así adicionado por el artículo 2° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha articulo

Artículo 8º-El área de la concesión, tanto en marinas como en atracaderos turísticos, siempre estará determinada por:

- a) Las condiciones operativas de los navíos.
- b) La cantidad de campos barco.
- c) Servicios e instalaciones.
- d) Características geográficas del sitio.
- e) Condiciones seguras de navegación.

Ficha articulo

Artículo 9º-Se garantiza el derecho de toda persona a usar la zona pública y a disfrutar de ella, sin perjuicio de que la CIMAT establezca restricciones técnicas de uso por razones topográficas, de seguridad o de salud de las personas. Esto se hará atendiendo a la planificación aprobada para el sector y al concepto de marina o atracadero turístico que sea autorizado. El concesionario deberá proveer las medidas necesarias para garantizar el libre tránsito por la zona pública, construyendo para ello todas las facilidades que al efecto le solicite la CIMAT en el diseño, siendo éstas parte de los requisitos de cumplimiento dentro de los mínimos a considerar en la recepción de obras.

En las concesiones que se otorguen para el desarrollo de marinas o atracaderos turísticos se podrá autorizar el desarrollo de las áreas de relleno que sean técnica y ambientalmente viables, según la aprobación que para tales efectos brinde la CIMAT y la respectiva Viabilidad (Licencia) Ambiental VLA por parte de SETENA, en atención a las condiciones del sector.

En las zonas de relleno que se autoricen se podrán edificar las instalaciones turísticas necesarias para brindar los servicios que se requieran para las embarcaciones y turistas de la marina o atracadero turístico, de conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Ley.

Ficha articulo

Artículo 10.-Las instituciones del Estado, en los ámbitos de su competencia, deben establecer normativa especial en esta materia, que permita claridad en los trámites, agilizar los procedimientos y mantener controles necesarios para el efectivo cumplimiento de la Ley.

Toda marina y atracadero turístico deberá permitir el libre acceso de las autoridades gubernamentales a sus instalaciones para el desempeño de sus funciones. Para ello deberán portar y mostrar una identificación vigente de la institución que representa.

El uso de la Oficina del Gobierno será exclusivo para el control y la fiscalización de ingreso o salida de personas, vehículos, unidades de transporte y mercancía en las instalaciones de la marina.

Los funcionarios gubernamentales coordinarán con la administración de la marina para el acceso a dichas oficinas, salvo el caso de aquellas autoridades que cuenten con facultades legales para llevar a cabo labores que no requieran coordinación previa. Asimismo, deberán anotarse en un cuaderno de registro, donde conste el nombre completo del funcionario, la institución que representa, la fecha, hora de ingreso y las observaciones que estime convenientes, según el procedimiento elaborado para este fin.

Ficha articulo

Artículo 11. Las marinas y atracaderos turísticos podrán someter sus instalaciones tanto en tierra como en agua a los regímenes de administración que el ordenamiento jurídico autoriza expresamente; entre ellos el régimen de propiedad en condominio, de conformidad al Reglamento de la Ley 7933 Reguladora de la Propiedad en Condominio.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha articulo

## CAPÍTULO II

### SECCIÓN ÚNICA

#### Instalaciones y servicios mínimos

Artículo 12. Toda marina turística deberá contar, como mínimo, con las instalaciones y los servicios siguientes:

- a) Señalamiento marítimo y facilidades para la navegación, de acuerdo con las normas técnicas internacionales, las cuales deberán ser avaladas por la División Marítimo-Portuaria del MOPT.
- b) Facilidades distribuidas por puestos para el atraque y amarre de embarcaciones que permitan atender un mínimo de ellas de acuerdo a cada etapa del proyecto. Uno de los puestos podrá destinarse a embarcaciones nacionales que requieran embarque y desembarque de pasajeros.
- c) Suministro de agua potable y energía eléctrica para las embarcaciones que lo requieran.

- d) Suministro de combustible y lubricantes, según las normas que al respecto disponga la Dirección General de Hidrocarburos, Transporte y Comercialización de Combustibles del MINAE.
- e) Iluminación general y vigilancia permanente en toda el área de concesión.
- f) Oficina de radiocomunicaciones para informar sobre las condiciones climáticas y rutas de navegación con apego al Plan Nacional de Frecuencias (PNAF).
- g) Equipo contra incendios, acorde con las normas del Cuerpo de Bomberos.
- h) Baños e instalaciones sanitarias separadas por sexo cumpliendo con lo dispuesto en Ley 7600".
- i) Recolección, almacenamiento y disposición de residuos sólidos y aceites; sistema de tratamiento de aguas residuales, según términos previstos en la evaluación del impacto ambiental y la normativa jurídica vigente.
- j) Oficina administrativa del concesionario, donde se lleve un registro de los usuarios y embarcaciones presentes en la marina, que facilite las labores de la propia administración y de las autoridades nacionales.
- k) Póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil del concesionario.
- l) Espacios de estacionamiento para vehículos automotores con capacidad para su operación.
- m) Instalaciones y servicios en tierra que le permitan atender el almacenamiento de embarcaciones en seco, el mantenimiento para las embarcaciones y las reparaciones menores de emergencia por medios de varado y botadura.
- n) Un área física específica para uso de los funcionarios de las instituciones de Gobierno, con competencias públicas relacionadas al control operativo de la marina, equipadas con las condiciones básicas (teléfono, computadoras y sistema de ventilación para desarrollar sus funciones). Los costos de mantenimiento, menaje y equipos, así como la limpieza de dicha área, correrá por cuenta de la empresa concesionaria.
- ñ) Edificios para actividades comerciales que faciliten al usuario y visitante de la marina su estadía, alimentación, visitación de los atractivos y adquisición de bienes y servicios que requieran para la satisfacción plena de sus necesidades.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

#### Ficha articulo

Artículo 13.-Todo atracadero turístico deberá contar, como mínimo, con las instalaciones y los servicios siguientes:

- a) Facilidades distribuidas en puestos para el atraque y amarre de embarcaciones, que permitan el embarque y desembarque de personas.
- b) Señalamiento para la entrada y salida de las embarcaciones, de acuerdo con las normas técnicas vigentes a criterio de la División Marítima Portuaria del MOPT.
- c) Suministro de agua potable para las embarcaciones que lo requieran e iluminación.

d) Instalaciones sanitarias separadas por sexo.

e) Infraestructura para la recolección, almacenamiento, tratamiento y disposición de aguas residuales y residuos sólidos.

f) Aquellas instalaciones necesarias para garantizar el disfrute y la seguridad de los turistas, según criterios de razonabilidad y proporcionalidad aplicados por la CIMAT.

Todas las instalaciones deberán contar con las facilidades de acceso y uso para personas con discapacidad de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, N° 7600 del 29 de mayo de 1996.

Ficha articulo

### CAPÍTULO III

#### SECCIÓN ÚNICA

Organización y funciones de la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos

Artículo 14.-La CIMAT es el órgano técnico especializado en el desarrollo y operación de las marinas y los atracaderos turísticos en el país y estará organizada por un Consejo Director al cual se encuentra subordinada una Dirección Ejecutiva que tendrá a cargo una Unidad Técnica, una Asesoría Legal y una Unidad Administrativa de la cual forma parte la ventanilla única.

Ficha articulo

Artículo 15.-La CIMAT tendrá su sede en el ICT, el cual pondrá a su disposición los medios económicos, materiales, técnicos y humanos necesarios para el adecuado cumplimiento de sus funciones. Asimismo, la CIMAT podrá suscribir convenios con entidades públicas para el préstamo de recursos materiales y humano calificados de acuerdo a sus necesidades. Su funcionamiento estará sujeto a las disposiciones que establece la Ley General de la Administración Pública para los órganos colegiados.

El ICT asignará profesionales en forma permanente en esta Dirección y de ser necesario podrá solicitar el apoyo de otros funcionarios de dependencias internas del ICT.

Ficha articulo

Artículo 16.-Según lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley, el Consejo Director estará compuesto por el jerarca o representante de cada una de las siguientes Instituciones y Ministerios, a saber:

a) Del Instituto Costarricense de Turismo (ICT), cuyo representante presidirá la Comisión.

b) Del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE).

c) Del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT).

d) Del Ministerio de Salud (MINSA).

e) Del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

#### Ficha articulo

Artículo 17.-Son funciones del Consejo Director:

- a) Fijar las políticas y directrices administrativas, técnicas y legales relacionadas con las tareas de la CIMAT.
- b) Emitir la resolución administrativa sobre la viabilidad técnica de la propuesta de Marina o Atracadero Turístico y sus modificaciones, presentada conforme lo indica la Ley y este Reglamento.
- c) La vigilancia, el control y la fiscalización de las actividades relacionadas con la construcción, funcionamiento y operación de las Marinas y Atracaderos Turísticos, todo lo cual se hará en forma permanente.
- d) Aprobar los términos técnicos para el desarrollo de marinas y atracaderos conforme lo ordena el artículo 7º, inciso c) de la Ley.
- e) Recibir las obras de infraestructura de las marinas y los atracaderos cuya explotación sea dada en concesión mediante acuerdo.
- f) Otorgar el aval técnico para las prórrogas de los plazos de concesión.
- g) Las demás que le asigne la Ley y este Reglamento.

#### Ficha articulo

Artículo 18.-Son funciones del Presidente del Consejo Director de la CIMAT:

- a) Presidir los debates, decidir cuando los temas en discusión han sido suficientemente debatidos y someterlos a votación.
- b) Representar oficialmente a la Comisión.
- c) Solicitar a la Dirección Ejecutiva la convocatoria a sesiones extraordinarias.
- d) Las demás funciones y atribuciones propias de su cargo, de acuerdo al artículo 49 de la Ley General de la Administración Pública.
- e) Otros fijados en el presente Reglamento.

#### Ficha articulo

Artículo 19.-El Consejo Director deberá reunirse ordinariamente una vez cada quince días naturales, excepto cuando la Presidencia, junto con la Dirección Ejecutiva determine lo contrario y extraordinariamente cuando fuera necesario. Habrá quórum con la asistencia de tres de sus miembros. Los acuerdos del Consejo Director se tomarán por mayoría absoluta de los miembros asistentes, los cuales quedarán firmes en la sesión ordinaria siguiente, según lo dispone la Ley General de la Administración Pública, N° 6227 del 2 de mayo de 1978. Sin embargo, los acuerdos podrán quedar en firmes en la misma sesión con el voto afirmativo de cuatro de sus miembros.

Las abstenciones, los votos en blanco y los votos nulos serán contabilizados para efecto de quórum y para determinar el número de votantes, pero no se podrán atribuir ni a la mayoría ni a la minoría

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.

En caso de ausencia del presidente, el vicepresidente lo sustituirá con sus mismas funciones. Cada Institución y/o 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 del Consejo, lo que le permite ejercer las competencias correspondientes con plenitud de poderes y deberes.

Las actas de las sesiones del Consejo serán aprobadas en la siguiente sesión y serán firmadas por el Presidente, el Director Ejecutivo, la Secretaria y por aquellos integrantes que hubieran hecho constar su voto disidente.

Los acuerdos declarados en firme serán ejecutados por la Dirección Ejecutiva. Cualquier miembro del Consejo Director 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.

Ficha artículo

Artículo 20.-La Dirección Ejecutiva estará presidida por un Director Ejecutivo que tendrá las funciones de Coordinación General y Jefatura Administrativa de las distintas Unidades creadas al efecto.

Ficha artículo

Artículo 21.-Son funciones y deberes del Director Ejecutivo:

- a) Recibir, analizar y resolver aquellas gestiones de su competencia relacionadas con la aplicación de la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos y este Reglamento.
- b) Someter a conocimiento del Consejo Director las recomendaciones técnicas y los documentos necesarios en la aprobación de solicitudes de consulta inicial, viabilidad técnica y de visado de planos constructivos de Marinas y Atracaderos Turísticos y cualquier otra gestión que deba resolver en razón de su competencia.
- c) Ejecutar y comunicar los acuerdos del Consejo Director.
- d) Llevar el control y seguimiento de los acuerdos ejecutados, según las formalidades dispuestas en los artículos 239 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.
- e) Llevar un sistema actualizado de información sobre los Expedientes Administrativos tramitados ante la Comisión.
- f) Aprobar y ejecutar funciones administrativas relativas a presupuesto, contrataciones, compra de equipo y similares, evaluaciones a los miembros de las unidades asignados a tiempo completo, memorias, control interno y cualquier otro de su competencia.
- g) Participar en los procesos de normativa y leyes atinentes al tema de marinas y atracaderos.

- h) Representar a la CIMAT en reuniones y eventos relacionados con Marinas y Atracaderos Turísticos.
- i) Servir de órgano técnico facilitador entre las distintas instituciones competentes y los distintos proyectos de marinas y atracaderos turísticos, a fin de que éstos se ajusten a la normativa y a los requerimientos técnicos correspondientes.
- j) Otros que establezca este Reglamento.

#### Ficha articulo

Artículo 22.-La Unidad Técnica deberá contar con un equipo técnico conformado por diferentes profesionales provenientes de las distintas dependencias especializadas en la materia de cada una de las Instituciones y Ministerios miembros de la Comisión. Estos profesionales serán nombrados por el máximo jerarca de la Institución que representa.

La Unidad Técnica contará con un Coordinador que garantice el buen desempeño de esa Unidad en el cumplimiento de sus funciones, al cual le corresponderá:

- a) Verificar que las revisiones y los criterios técnicos que emita cada representante se realicen según sus competencias y en los plazos que establece la Ley.
- b) Preparar las agendas y minutas de cada sesión de trabajo de la Unidad en coordinación con el Director Ejecutivo.
- c) Convocar y presidir las sesiones de trabajo de la Unidad.
- d) Comunicar los acuerdos tomados por la Unidad Técnica, llevar el control y seguimiento de los acuerdos ejecutados.
- e) Participar en reuniones y eventos relacionados con el tema de marinas y atracaderos turísticos.
- f) Cualquier otra función que se le asigne.

#### Ficha articulo

Artículo 23. Funciones de la Unidad Técnica: Son funciones de la Unidad Técnica:

- a) Analizar y emitir los criterios técnicos y recomendaciones sobre consulta inicial, viabilidad técnica, anteproyectos, estudios, memorias de diseño y planos, recibimiento de obras de proyectos definitivos, así como las modificaciones mayores y menores al proyecto.
- b) Realizar las inspecciones necesarias para la fiscalización de los proyectos en las etapas de estudios, construcción y operación y emitir los respectivos informes de fiscalización c) Elaborar los términos técnicos para el desarrollo de Marinas y Atracaderos Turísticos por medio de un manual que oriente sobre los estudios y su alcance además de elaborar guías y formularios para la realización de las visitas e inspecciones en las diferentes etapas de los proyectos.
- d) Otorgar el visado a los planos constructivos para que el desarrollador continúe los trámites ante la plataforma de Administrador de Proyectos de Construcción del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y posteriormente, ante la Municipalidad del Cantón correspondiente con el fin de obtener los respectivos permisos de construcción.

- e) Responder consultas realizadas por los administrados o interesados.
  - f) Revisar los informes de construcción y de operación presentados por las marinas y los atracaderos turísticos y emitir el respectivo informe técnico
  - g) Revisar el reglamento interno de la marina y atracadero para emitir el informe técnico.
  - h) Revisar y actualizar normativas e instrumentos de control que sean necesarios.
  - i) Sesionar una vez por semana.
  - j) Participar en reuniones y eventos que tengan relación con marinas y atracaderos turísticos.
  - k) Fiscalizar permanentemente las concesiones otorgadas, mediante la verificación del cumplimiento de los compromisos asumidos por los concesionarios, en los documentos técnicos y normativos que le aplican a estos proyectos, para lo cual deberá conformar un expediente específico, que se utilizará posteriormente en el caso de resolver solicitudes de prórrogas a futuro, o bien, para el seguimiento propio de las auditorías".
  - l) Cualquier otra que se establezca en la Ley y este Reglamento.
- (Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

#### Ficha articulo

Artículo 24.-La Unidad Administrativa deberá contar con funcionarios técnicos y administrativos proporcionados por el ICT. Asimismo, contará con una ventanilla única que garantice el buen desempeño en la recepción de documentación dirigidos a la CIMAT.

Las funciones específicas de la ventanilla serán las siguientes:

- a) Recibir las solicitudes y la documentación necesaria para realizar los procesos de consulta inicial, viabilidad técnica, visado de planos constructivos y de cualquier otro procedimiento estipulado en este Reglamento.
- b) Verificar que las solicitudes y demás gestiones que planteen los interesados cumplan con los requisitos preestablecidos y notificar en conjunto con la Dirección Ejecutiva cualquier comunicación derivada de este análisis.
- c) Proporcionar información al usuario acerca de los trámites y requisitos de la CIMAT y demás entes gubernamentales.
- d) Las demás funciones necesarias para la pronta y efectiva realización de sus objetivos, según lo establecido en la legislación vigente, de acuerdo con el principio de celeridad y con el artículo 5° de la Ley.

#### Ficha articulo

Artículo 25.-Funciones de la Unidad Administrativa:

- a) Asistir a la Dirección Ejecutiva en la ejecución de las funciones administrativas relativas a las sesiones del Consejo Director, recibo de documentación, archivo de expedientes, presupuesto, y contrataciones.

- b) Apoyar administrativamente al Consejo Director, la Dirección Ejecutiva y la Unidad Técnica en sus funciones.
- c) Mantener el archivo actualizado de los expedientes de cada marina o atracadero.
- d) Elaborar las solicitudes correspondientes en la ejecución presupuestaria.
- e) Atender las consultas del público en general.
- f) Cualquier otra que se establezca en esta Ley y Reglamento.

#### Ficha articulo

Artículo 26.-La Asesoría Legal deberá contar con uno o varios profesionales en derecho y sus funciones serán las siguientes:

- a) Asesorar al Consejo Director y la Dirección Ejecutiva en materia jurídica.
- b) Asistir a las sesiones del Consejo Director y de la Unidad Técnica.
- c) Rendir informes legales que soliciten el Consejo Director y el Director Ejecutivo.
- d) Responder consultas en materia jurídica realizadas por personas físicas, instituciones públicas o privadas.
- e) Apoyar a la Unidad Técnica en la revisión y actualización de normativas e instrumentos de control.
- f) Participar en giras de campo y capacitación con municipalidades y entes del Estado.
- g) Cualquier otra función que se establezca en la Ley y este Reglamento.

#### Ficha articulo

Artículo 27.-Para garantizar un trámite adecuado y simultáneo de la Evaluación de Impacto Ambiental, debe nombrarse un representante de la SETENA ante la Unidad Técnica de la CIMAT, para que en conjunto cumplan con lo siguiente:

- a) Verificar que los proyectos que se gestionen coincidan en área, diseño, capacidad y servicios.
- b) Participar en inspecciones que se realicen en las distintas etapas del proyecto de marina y atracadero turístico.
- c) Asistir a las audiencias públicas en el caso de las marinas.
- d) Asesorar y capacitar en la materia de su competencia.
- e) Monitorear permanentemente las condiciones biológicas de las áreas destinadas para proyectos de marinas y atracaderos turísticos en aras del resguardo del ambiente y los recursos naturales de la zona de conformidad con el artículo 1 de la Ley.

#### Ficha articulo

### CAPÍTULO IV

#### SECCIÓN I

## Trámite de consulta inicial

Artículo 28. Para el trámite de Consulta Inicial de marinas y atracaderos turísticos - la cual es de carácter obligatorio y tiene como propósito orientar al interesado sobre los estudios físicoambientales a desarrollar con base en las condiciones específicas de la zona que deberá aportar al momento de su solicitud de viabilidad técnica y en el posterior visado de planos-, el interesado en desarrollar el proyecto deberá presentar lo siguiente ante la CIMAT:

- a) Solicitud formal firmada por el interesado. En caso de que el solicitante sea persona jurídica, su personería será verificada por la Administración. En caso de variar los datos señalados para notificaciones, debe comunicarlo por escrito a la CIMAT.
- b) Descripción general de la propuesta de marina o atracadero, indicando capacidad que pretende en puestos de atraque, referida a número y tipo de embarcaciones con referencia a datos de: calado, manga y eslora, y los servicios a prestar.
- c) Diseño de sitio preliminar a escala no mayor a 1:2000, firmado por un profesional en la materia e incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.
- d) La ubicación del proyecto, según hoja cartográfica más reciente publicada por el Instituto Geográfico Nacional (en adelante IGN) a escala 1:50000, y representarse en proyección CRTM- 05 según Decreto vigente.

El interesado deberá presentar los documentos en formato electrónico en PDF y con firma digital.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

## Ficha articulo

Artículo 29. Una vez recibidos los documentos completos de una consulta inicial, la CIMAT procederá a su estudio y resolución dentro de un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción de toda la documentación y aplicando las siguientes disposiciones:

- a) Coordinará junto con el interesado, una visita de campo al sitio de interés con el fin de generar un informe técnico de inspección respecto de las observaciones relacionadas a las condiciones físicas-ambientales y de infraestructura pública del lugar. Podrá la Unidad Técnica prescindir de la visita de campo cuando exista suficiente material documentado sobre las condiciones del sitio señalado para el desarrollo.
- b) Verificará de oficio mediante coordinación con el Área de Conservación competente del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), que el sitio en donde se desarrollará el proyecto se localiza fuera de áreas silvestres administradas por el MINAE y que está fuera de áreas clasificadas como Patrimonio Natural de Estado, que hayan sido legalmente así establecidas.
- c) Notificará al interesado un informe colegiado de respuesta a la consulta inicial.

En caso del Proyecto Polo Turístico Golfo Papagayo y en lagos, ríos y embalses navegables, la CIMAT realizará consulta ante el ente administrador e informará al interesado de los resultados obtenidos.

En lo que respecta únicamente al trámite de atracaderos turísticos localizados en sectores costeros con condiciones naturales de abrigo o en lagos, ríos, embalses y canales navegables, o bien, por su tipo de infraestructura o por los servicios que se brindarán, la CIMAT indicará como parte de su resolución y en el plazo indicado en este artículo, los requisitos de los enlistados en el artículo 30 de este reglamento, que no son precedentes técnicamente para el anteproyecto del caso.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha articulo

## SECCIÓN II

Trámite para la Viabilidad Técnica de la CIMAT

Artículo 30. Resuelta la Consulta Inicial, el interesado podrá presentar a la CIMAT para revisión y aprobación la solicitud formal de viabilidad técnica junto con la siguiente documentación:

**a)** Solicitud formal del interesado con el siguiente detalle:

- i. Antecedentes generales y datos del solicitante.
- ii. Descripción resumen del proyecto.
- iii. Objetivos y alcances.

**b)** Estudios técnicos preliminares (de caracterización de las condiciones naturales del sitio) sobre:

- i. Mareas, niveles y bancos de nivel.
- ii. Topografía-batimetría.
- iii. Condiciones de viento, oleaje local y de aguas profundas.
- iv. Corrientes, erosión, sedimentación, arrastre litoral, geología - geotecnia.
- v. Requerimiento(s) de obras de abrigo, rellenos de recuperación y dragados.
- vi. Requerimientos de movimientos de tierra y disposición de materiales de desecho.

Los estudios preliminares de esta etapa pretenden entregar una descripción general, no exhaustiva, de las condiciones naturales del sitio de emplazamiento, con los antecedentes marítimos y costeros presentes en la zona, las características de abrigo natural frente al clima marítimo, así como una evaluación del suelo como medio soportante, a fin de examinar técnicamente el potencial del sitio para el desarrollo del proyecto. Esta información puede desarrollarse a partir de fuentes secundarias referenciadas, no requiriendo un nivel de precisión o exactitud riguroso en los resultados, lo cual quedará para los estudios definitivos en la siguiente etapa."

**c)** Planos del anteproyecto: referido a un juego de planos básicos que, además, deben contener:

- i. Planta general con la localización según hoja cartográfica a escala 1:50000 disponible en el geo portal del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT) del Instituto Geográfico Nacional, siempre utilizando el sistema de coordenadas oficiales y vigente para Costa Rica e incluyendo el nombre del proyecto, los datos del solicitante y el índice de láminas.

ii. Diseño de sitio que detalle: a) obras terrestres y marítimas, haciendo referencia a las facilidades citadas en el artículo 3° de la Ley y b) propiedad privada a incorporar de acuerdo con el artículo 2° de la Ley.

iii. Detalle arquitectónico de edificaciones y puestos de atraque en planta, fachadas incluyendo sección transversal y longitudinal del conjunto.

iv. Topografía y batimetría del área solicitada en concesión.

v. Infraestructura contra incendios, según parámetros del Cuerpo de Bomberos de Costa Rica.

vi. Instalaciones sanitarias, separadas por sexo, con facilidades para personas con discapacidad.

Asimismo, la ubicación y los componentes del sistema de tratamiento de aguas residuales con los retiros a colindancia y la conducción y disposición final del efluente.

vii. Plano de agrimensura de toda el área a solicitar en concesión, donde debe indicar los límites por medio de derrotero, conforme a lo dispuesto por la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario.

viii. Accesos o espacios públicos y restringidos referenciados por color.

**d)** Estudio técnico que demuestre la ausencia de ecosistemas coralinos, aprobado por el Programa Marino Costero del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), aprobación que será solicitada por la CIMAT.

**e)** Perfil Económico Básico firmado por un profesional en Ciencias Económicas incorporado al Colegio respectivo, que contenga:

i. Descripción detallada del proyecto.

ii. Estudio de mercado (análisis preliminar).

iii. Estructura de inversión.

iv. Fuentes de financiamiento.

f) Certificación extendida por un contador público autorizado sobre la capacidad financiera de la Empresa.

g) Descripción sobre el manejo de residuos sólidos y líquidos.

h) Disponibilidad de agua potable por parte del administrador del acueducto o copia de la concesión de agua en caso que provenga de pozo o de una fuente superficial (nacientes, río, quebrada, lagos).

i) Disponibilidad de energía eléctrica.

j) La documentación específica indicada en el trámite de la consulta inicial realizada para el proyecto.

Se requiere que el profesional responsable, se apegue en todas las obras y todas las etapas del proyecto a la normativa técnica nacional vigente, así como a los estándares técnicos de carácter internacional utilizados, por lo cual deberá indicar la normativa empleada en cada entrega. El interesado deberá presentar los documentos en formato electrónico en PDF y según lo indicado en la "Guía para la Presentación del Perfil Económico" del Anexo 2 de este Reglamento.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha articulo

Artículo 31. Cuando el profesional responsable considere que alguno o algunos requisitos de los citados en el artículo treinta anterior, no son procedentes técnicamente para el trámite de marinas y atracaderos turísticos localizados en sectores costeros con condiciones naturales de abrigo o en tratándose de atracaderos turísticos localizados en lagos, ríos, embalses y canales navegables, o bien, marinas y atracaderos turísticos que por su tipo de infraestructura o los servicios que se brindarán presenten condiciones particulares, deberá justificarlo técnicamente ante la CIMAT, la cual lo analizará y resolverá, dentro del plazo de viabilidad técnica del artículo 30.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha articulo

Artículo 32. La CIMAT contará con un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, prorrogable por un plazo igual por una única vez, contado a partir del día siguiente a la recepción de la solicitud y los requisitos establecidos en el artículo 30 de este reglamento, para aprobar o rechazar de forma obligatoria, expresa y razonada, la solicitud de Viabilidad Técnica que se gestione.

Dentro de los primeros veinte días hábiles, la CIMAT podrá prevenir por una única vez al interesado, las aclaraciones y adiciones que considere técnicamente necesarias con su respectiva justificación y a fin de resolver su trámite. Para atender dicha prevención de la CIMAT, el interesado tendrá un plazo de quince días hábiles a partir de su notificación, prorrogables por un plazo igual y por una única vez, en caso de así solicitarlo el administrado.

Una vez subsanadas las observaciones contenidas en la prevención de cita por parte del interesado, la CIMAT resolverá sobre el trámite, haciendo mención del resultado de la viabilidad ambiental del proyecto por parte de SETENA. En el caso que se finalice la revisión técnica por parte de CIMAT y no se haya obtenido la viabilidad ambiental por parte de SETENA, la CIMAT notificará el resultado de dicha revisión técnica al interesado y le advertirá que no podrá continuar con el trámite de solicitud de concesión ante la Municipalidad competente hasta tanto se obtenga la viabilidad ambiental de su Proyecto.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha articulo

Artículo 33.-Contra las resoluciones administrativas del Consejo Director, el interesado podrá interponer los recursos de revocatoria y apelación, en los mismos términos y condiciones establecidos en la Ley General de la Administración Pública y sus leyes conexas. El recurso de apelación deberá ser interpuesto ante el jerarca del Instituto Costarricense de Turismo. Lo resuelto por dicho órgano, dará por agotada la vía administrativa, de conformidad con las disposiciones vigentes de la Ley General de la Administración Pública, lo que no constituye impedimento para acudir a la vía jurisdiccional.

Ficha articulo

SECCIÓN III

## Trámite de concesión

Artículo 34.-A partir de la notificación de la resolución administrativa sobre la Viabilidad Técnica favorable de la CIMAT, el interesado presentará ante la Autoridad respectiva, según corresponda, la solicitud de concesión junto con todos los requisitos enumerados en el artículo 8°, de la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos.

### Ficha articulo

Artículo 35.-Dentro de los primeros veinticinco días hábiles, a partir de la presentación de toda la documentación indicada en el artículo anterior, la Municipalidad o la Autoridad respectiva ordenará publicar un edicto, por una sola vez, en el Diario Oficial La Gaceta y en un diario de circulación nacional, en el que se indique lo siguiente:

- a) Los datos generales del solicitante.
- b) Las características principales del proyecto (descripción de servicios e instalaciones).
- c) Ubicación exacta de la zona, con referencia a mojones en caso de existir o, en su defecto, con referencia a coordenadas.
- d) Área solicitada en concesión.
- e) Plazo para presentar oposiciones.

El costo de la publicación del edicto correrá por cuenta exclusiva del interesado.

### Ficha articulo

Artículo 36.-En el caso de las marinas turísticas, el edicto incluirá, además, una convocatoria a una audiencia pública con la indicación del lugar, fecha y hora conforme al artículo 9° de la Ley, a fin de presentar los alcances de la propuesta. La audiencia pública debe llevarse a cabo antes de la fecha límite para recibir oposiciones al edicto.

### Ficha articulo

Artículo 37.-Las oposiciones deberán ser presentadas ante la Municipalidad respectiva, o ante el ICT para el caso del Proyecto Polo Turístico Golfo Papagayo, dentro del plazo de veinte días hábiles a partir de la publicación del edicto en el Diario Oficial La Gaceta, debiendo identificarse debidamente al opositor.

La oposición deberá ser debidamente fundamentada e ir acompañada de toda la prueba junto con el escrito inicial. Aquellas oposiciones que no indiquen el fundamento jurídico y adjunte la prueba correspondiente será rechazada ad portas, sin que se le dé trámite alguno.

Una vez recibida una oposición, la Municipalidad respectiva o el ICT para el caso del Polo Turístico Golfo Papagayo, lo comunicará al interesado y las partes serán citadas con no menos de quince días hábiles de anticipación a una comparecencia a la que deberán aportar todas las pruebas que estimen necesarias. El acta que se levante deberá ir firmada por quienes intervengan en la comparecencia agregándose los documentos que se hubieran aportado.

En caso que la oposición se funde en aspectos técnicos, se dispondrá de veinte días hábiles para solicitar a la CIMAT las aclaraciones pertinentes.

Ficha articulo

Artículo 38.-Realizada la comparecencia o no habiéndose presentado oposiciones, el Alcalde contará con treinta y cinco días hábiles para preparar el Proyecto de Resolución, en el cual se pronunciará sobre si se recomienda otorgar o denegar la Concesión. De no presentarse oposiciones, dicho plazo se contará a partir del día siguiente al vencimiento del plazo para presentar oposiciones. De presentarse alguna oposición, correrá a partir del día siguiente de la realización de la comparecencia oral y privada. Este Proyecto de Resolución deberá ser elaborado de forma razonada y luego será elevado ante el Concejo Municipal para que éste decida finalmente.

En el caso de concesiones en el Proyecto Polo Turístico Golfo Papagayo, corresponderá al Consejo Director resolver y recomendar ante la Junta Directiva del ICT, el otorgamiento o no de la concesión.

Ficha articulo

Artículo 39.-La Municipalidad respectiva o el ICT para el caso del Proyecto Polo Turístico Golfo Papagayo, podrá disponer del plazo de veinte días hábiles para solicitar a la CIMAT las aclaraciones y adiciones que estime pertinentes para tramitar y analizar la solicitud de concesión.

A partir del recibo de las aclaraciones solicitadas a la CIMAT, tendrán un plazo de quince días hábiles para otorgar o denegar, mediante resolución razonada la solicitud de concesión, la cual será debidamente notificada al interesado.

Ficha articulo

Artículo 40.-En el caso de la Municipalidad, contra las resoluciones que rechacen definitivamente la oposición y el otorgamiento de la concesión, respectivamente, cabrán los recursos establecidos en el Código Municipal.

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

Ficha articulo

Artículo 41.-En el caso de solicitudes de concesión para atracaderos turísticos sobre lagos, ríos navegables, embalses y canales navegables, la Institución competente deberá cumplir con el procedimiento establecido en el presente capítulo.

Ficha articulo

## SECCIÓN IV

Contrato de concesión

Artículo 42.-Una vez otorgada la concesión, se elaborará el contrato de concesión que incluya como mínimo lo siguiente:

- a) Datos de identificación del representante legal de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión, así como transcripción literal del acuerdo mediante el cual se le autoriza a firmar el contrato.
- b) Datos de identificación del concesionario o su representante legal.
- c) Transcripción de la resolución de Viabilidad Técnica otorgada por la CIMAT.
- d) Área total de la concesión de acuerdo al plano catastrado.
- e) Descripción de los servicios que el Proyecto pretende desarrollar.
- f) Puestos de atraque y correspondencia en metros lineales de muelles.
- g) Monto de la inversión proyectado.
- h) Monto del Canon y forma de pago.
- i) Plazo de la Concesión.
- j) Plazo de inicio de obras conforme al artículo 9 bis de la Ley.
- k) Monto y tipo de garantía de cumplimiento que deberá mantener vigente durante cada etapa de la construcción y operación de la marina o el atracadero turístico.
- l) Indicar la obligación del concesionario de permitir el acceso irrestricto a los inspectores de la CIMAT y las instituciones públicas competentes durante la construcción y operación de la marina y atracadero turístico.
- m) Cualquier otra información que se considere necesaria deberá incorporarse expresamente en el contrato.

#### Ficha artículo

Artículo 43. La Municipalidad o el ICT para el caso del Proyecto Polo Turístico Golfo Papagayo, podrá otorgar la concesión por un plazo máximo hasta de cuarenta años y mínimo de quince años para las marinas y de un plazo máximo de hasta treinta y cinco años y mínimo de cinco años para los atracaderos turísticos. El inicio del plazo de la concesión será a partir de la firma del contrato.

Para la fijación del plazo de la concesión se tomarán en cuenta los siguientes parámetros:

- a) Características, complejidad técnica y magnitud del Proyecto.
- b) Monto total de la inversión y capacidad económica demostrada.
- c) Plazo proyectado de recuperación de la inversión, que responda al perfil económico presentado para la viabilidad técnica.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

#### Ficha articulo

Artículo 44. El plazo de concesión podrá ser prorrogado por períodos de hasta veinte años cada uno, para marinas turísticas y de hasta diez años para atracaderos turísticos.

A efectos de prorrogar el plazo de la concesión, deberá el interesado presentar formal solicitud ante la Municipalidad correspondiente o ante el ICT en el caso del Proyecto Polo Turístico Golfo Papagayo, con una anticipación no menor a los tres meses calendario del vencimiento del plazo de concesión.

En aquellos casos en que el plazo de la concesión inicial sea menor a cuarenta años en las marinas y de treinta y cinco años en atracaderos, el concesionario podrá solicitar en cualquier momento el ajuste del plazo de su concesión, el cual nunca podrá exceder el plazo máximo estipulado en el artículo anterior.

La prórroga o el ajuste del plazo podrán otorgarse 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 este reglamento y el contrato de concesión, tomando en cuenta los parámetros señalados en el artículo anterior (debidamente actualizados).

b) La certificación, emitida por la SETENA, sobre el cumplimiento de los compromisos ambientales. La cual será otorgada por la SETENA a solicitud y como parte de la coordinación con la CIMAT.

c) Que el interesado se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), lo cual será verificado por la entidad competente en otorgar la prórroga.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

#### Ficha articulo

Artículo 45.-Toda concesión de marina o atracadero, modificaciones, cesión, gravámenes, cancelación o caducidad deberá inscribirse en el Registro Nacional. El costo del respectivo testimonio de protocolización de piezas efectuado ante Notario Público correrá a cargo del concesionario.

#### Ficha articulo

Artículo 46. La Municipalidad o la entidad pública competente, cobrará al concesionario por las áreas dadas en concesión de la marina o el atracadero turístico, un canon anual mínimo de un cero punto veinticinco por ciento (0.25%) sobre el valor total de las obras construidas en el área concesionada. Este canon deberá cancelarse por trimestre adelantado, una vez firmado el contrato de concesión. El valor de las obras se actualizará mediante avalúos realizados por la Municipalidad del cantón respectivo, como mínimo cada cinco años. Para llevar a cabo el avalúo, la Municipalidad respectiva deberá contar con los servicios de profesionales capacitados para dicha labor.

En el caso de que la municipalidad no cuente con un profesional de planta, podrá solicitar la colaboración de otras municipalidades, concejos municipales de distrito, federación de municipalidades, o bien, recurrir a servicios profesionales externos por medio del procedimiento de contratación correspondiente, o por convenio de asistencia técnica con otras instituciones del sector público.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha articulo

Artículo 47.-En caso de caducidad de la concesión y en caso que el concesionario incurra en una causal de extinción o cancelación, la Municipalidad o el ICT para el caso del Polo Turístico Golfo Papagayo, deberá realizar el procedimiento respectivo, el cual deberá efectuarse atendiendo al principio del debido proceso. El acto final que se emita deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 128, siguientes y concordantes de la Ley General de la Administración Pública, N° 6227 del 2 de mayo de 1978, la cual debe ser debidamente notificada al interesado, remitiendo copia de esta resolución administrativa a la CIMAT y al Registro Nacional.

Ficha articulo

Artículo 48.-Cancelada una concesión por motivos imputables al concesionario, la Municipalidad de la jurisdicción respectiva o el ICT en el caso del Polo Turístico Golfo Papagayo, recuperará el dominio pleno del bien concesionado. Lo anterior, sin perjuicio del derecho para demandar al concesionario la reparación civil correspondiente por su incumplimiento o por los daños y perjuicios respectivos. En el caso de que existiera daño ambiental y la SETENA determinara que debe repararse el mismo, el concesionario deberá realizar las acciones de mitigación que le indique la SETENA mediante resolución razonada. El costo de esta medida correrá por cuenta exclusiva del infractor.

Ficha articulo

Artículo 49.-La municipalidad correspondiente, o el ICT para el caso del Proyecto Polo Turístico Golfo Papagayo, recuperará el derecho de concesión cuando el concesionario haya incurrido en algunas de las causales de cancelación de la concesión previstas en la Ley o bien de este Reglamento.

La Municipalidad o el ICT, al cancelar una concesión, podrán 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, N° 7494 del 2 de mayo de 1995 y sus reformas. En este nuevo proceso, el interesado deberá cumplir los trámites y requerimientos legales preceptuados en este Reglamento y en la Ley.

Si la cancelación de la concesión obedeció al incumplimiento de las causales contempladas en el artículo 19 de la Ley, el interesado deberá realizar las acciones de mitigación necesarias para reparar el daño ambiental conforme se indicó en el artículo 48 anterior.

La municipalidad podrá contar con el apoyo del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), 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 de licitación 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.

#### Ficha artículo

Artículo 50.-De acuerdo con el artículo 13 de la Ley, una vez firmado el contrato de concesión, el concesionario deberá rendir dentro de los dos meses siguientes, la garantía de cumplimiento del 2% del valor total de las obras.

El porcentaje correspondiente a la etapa constructiva, será devuelto dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que la Municipalidad tenga por recibida a satisfacción las obras del proyecto.

La Municipalidad deberá conservar el porcentaje restante de la garantía a fin de responder por la etapa de operación del proyecto, que será devuelta una vez que concluya el plazo de la concesión.

El monto y los ajustes de la garantía serán determinados por la CIMAT en el momento en que se recibe a satisfacción las obras de cada etapa del proyecto.

## CAPÍTULO V

### SECCIÓN I

#### Trámite de visado de planos constructivos y permiso de construcción

#### Ficha artículo

Artículo 51.-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 CIMAT los documentos necesarios para el trámite de visado de planos. Entendido este visado como un visto bueno en los términos establecidos en el Artículo 9 bis de la Ley, por lo que corresponderá a los profesionales liberales encargados del diseño y ejecución del proyecto de marina o atracadero turístico, asumir las responsabilidades civiles y penales derivadas del mismo.

Para obtener el visado deberá según sea el caso, ampliarse, verificarse, complementarse y ajustarse los estudios realizados en la etapa de viabilidad técnica y que fueron indicados por la CIMAT tanto para la factibilidad técnica como económica y el diseño final.

Todos los estudios técnicos y diseños aportados por el interesado o sus representantes y en general todo aspecto en relación con el proyecto, deberá regirse por las normas, procedimientos y regulaciones nacionales. Para el estudio, diseño y construcción de obras marítimo portuarias se podrá utilizar supletoriamente estándares técnicos de carácter internacional, que deberá aportar el interesado.

En el caso que la propuesta del proyecto sea presentada por etapas o fases, se debe aportar un cronograma de ejecución de obras con todas las etapas. En todo caso la etapa mínima para entrar a operar deberá incluir todos los servicios que establece la Ley en su artículo 3°.

Entiéndase el visado de planos por parte de la CIMAT como un visto bueno al proyecto o las obras por desarrollar bajo los criterios de razonabilidad y proporcionalidad, apegados al bloque de legalidad y los instrumentos de planificación correspondientes.

#### Ficha articulo

Artículo 52. El desarrollador de una marina deberá presentar para su aprobación final y el visado correspondiente de los planos, una solicitud formal con la siguiente información:

a) La solicitud deberá contener el número de concesión inscrita en Registro General de Concesiones del Registro Nacional.

b) Reajuste para la finalización del perfil económico aprobado en la viabilidad técnica para el otorgamiento de la concesión, según lo indicado en la "Guía para la Presentación del Perfil Económico" del Anexo 2 de este Reglamento y que incluya:

i. Estudio de mercado (análisis definitivo).

ii. Presupuesto detallado y flujo de caja proyectado.

iii. Análisis de mercado.

c) Cronograma de ejecución de obras firmado por el profesional responsable, debidamente incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos CFIA, así como por el representante y apoderado de la empresa, o bien por la persona física propietaria del proyecto.

d) Demostrar la capacidad financiera para desarrollar el proyecto, por medio de una carta de intención de otorgamiento del crédito emitida por el ente financiero, público o privado, que participa en el financiamiento de la obra, donde se indique el monto, la tasa de interés, el plazo y el periodo de gracia. En el caso de que el proyecto se realice con recursos propios, la capacidad financiera se demostrará a través de estados auditados del ente inversionista.

e) Declaración jurada simple que contará con el personal capacitado para operar.

f) Un juego de los planos constructivos basados en los planos de anteproyecto, en formato electrónico, estos deberán contener:

i. Diseño de sitio con la ubicación y localización según hoja cartográfica a escala 1:50000 disponible en el geo portal del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT) del Instituto Geográfico Nacional siempre utilizando el sistema de coordenadas oficiales y vigente para Costa Rica.

ii. Plano de la red de control de incendios aprobada por el Cuerpo de Bomberos de Costa Rica.

iii. Plano o lámina con el señalamiento marítimo previsto para ser instalado en la marina, el cual debe ser diseñado siguiendo los lineamientos de la Asociación Internacional de Autoridades de Señalización Marítima y Ayudas a la Navegación (IALA por sus siglas en inglés).

iv. Sistema de circulación vial.

v. Plano de la red de energía eléctrica.

vi. Plano de la red de suministros de agua potable.

vii. Plano del sistema de tratamiento de aguas residuales y disposición final, según términos previstos en la evaluación del impacto ambiental y de acuerdo a las regulaciones vigentes.

viii. Plano del sistema de recolección, tratamiento y evacuación de aguas pluviales.

ix. Plano detallado del sistema de atraque de los barcos.

x. Plano del sistema de almacenamiento y distribución de combustible aprobado por la Dirección de Hidrocarburos del MINAE.

g) Sistemas de recolección, almacenamiento y disposición de residuos sólidos y aceites.

h) Plano del sistema de recolección y conducción de las aguas residuales hasta el sistema de tratamiento.

i) Estudios definitivos y memorias de cálculo:

i. Estudios definitivos de caracterización de las condiciones naturales del sitio, su dinámica marina, dinámica litoral y las características físico-mecánicas del medio soportante, con información precisa, certera y exhaustiva de los antecedentes marítimos y costeros del lugar del emplazamiento y sus zonas de influencia, a considerar en el diseño definitivo de las obras.

ii. Proyecto de diseño de ingeniería completo, con el análisis de todas las obras (marítimas y facilidades de atraque) constitutivas, conteniendo las memorias de cálculo descriptivas y explicativas (incluyendo modelado estructural computacional, detalles de cálculo plano convencional o mediante uso de herramientas, rutinas, plantillas u hojas de cálculo), normativa empleada (con los apartados utilizados), consideraciones conceptuales y criterios de diseño, estados y combinaciones de carga, análisis y riesgo sísmico, factores de seguridad para configurar el sistema sismo-resistente, tolerancias y deformaciones admisibles, así como parámetros del suelo de fundación.

iii. Especificaciones técnicas de las obras, con la calidad y particularidades de los materiales considerados en el diseño, metodologías y procesos constructivos por emplear.

j) Permiso de ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales por parte del Ministerio de Salud, de acuerdo a la regulación vigente, quien deberá comunicar el otorgamiento del permiso a la CIMAT.

En el caso de visado de planos para marinas en el Polo Turístico Golfo Papagayo, la CIMAT, coordinará de oficio con la Oficina Ejecutora del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo, para que esta los revise y verifique que los mismos se ajustan a las disposiciones técnicas de su Plan Maestro

y demás regulaciones del Proyecto. La Oficina Ejecutora del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo deberá remitir su visado a la CIMAT dentro de los primeros veinte días hábiles siguientes a su recepción.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

#### Ficha artículo

Artículo 53. Los requisitos para la revisión y aprobación de la CIMAT del visado de los planos de proyectos de los atracaderos turísticos son:

- a) Solicitud, que deberá contener el número concesión inscrita en Registro General de Concesiones del Registro Nacional.
- b) Reajuste para la finalización del perfil económico aprobado en la viabilidad técnica para el otorgamiento de la concesión, según lo indicado en la "Guía para la Presentación del Perfil Económico" del Anexo 2 de este Reglamento y que incluya:
  - i. Estudio de mercado (análisis definitivo).
  - ii. Presupuesto detallado y flujo de caja proyectado.
  - iii. Análisis de mercado.
- c) Cronograma de ejecución de obras firmado profesional responsable obra, debidamente incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos CFIA, así como por el representante y apoderado de la empresa, o bien por la persona física propietaria del proyecto.
- d) Demostrar la capacidad financiera para desarrollar el proyecto, por medio de una carta de intención de otorgamiento del crédito emitida por el ente financiero, público o privado, que participa en el financiamiento de la obra, donde se indica el monto, la tasa de interés, el plazo y el periodo de gracia. En caso de recursos propios, la capacidad financiera se demostrará a través de estados auditados del ente inversionista.
- e) Un juego de planos en formato electrónico, basados en los planos de anteproyecto aprobado donde se incluyan además los sistemas de agua potable, contra incendio y eléctrico.
- f) Estudios definitivos de caracterización natural de los sitios y memorias de cálculo de diseño.
- g) Presentación de los sistemas de recolección, transporte y disposición de desechos sólidos y líquidos.

En el caso de visado de planos para atracaderos turísticos en el Polo Turístico Golfo Papagayo, deberá presentarse una copia de los planos con el detalle arquitectónico, ante la Oficina Ejecutora para verificar que los mismos se ajustan a las disposiciones técnicas de su Plan Maestro y demás regulaciones del Proyecto, la cual deberá remitir su visado a la CIMAT dentro de los primeros veinte días hábiles siguientes a su recepción.

Para todo trámite de visado de planos por parte de la CIMAT, el interesado deberá presentar los documentos en formato electrónico PDF; atendiendo la complejidad y magnitud del proyecto. El interesado podrá tramitar de forma fraccionada el visado de los planos constructivos.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

#### Ficha artículo

Artículo 54. Para la presentación y revisión de planos constructivos, la CIMAT utilizará la plataforma APC Requisitos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (en adelante Plataforma APCR) y en coordinación con la Municipalidad respectiva y con la Oficina Ejecutora en caso de los proyectos que forman parte del Polo Turístico Golfo de Papagayo. El interesado podrá utilizar también el correo electrónico: [tramites.cimat@ict.go.cr](mailto:tramites.cimat@ict.go.cr) ; para la presentación de los requisitos e inicio de su trámite.

Toda esta información deberá presentarse por medio de la Plataforma APCR con todos los requisitos en formato que esta determine para la revisión de todas las instituciones competentes.

En el caso de que la solicitud sea presentada en forma incompleta, con documentos vencidos o bien incumpla con los requisitos establecidos en el artículo 9 bis de la Ley 7744 y los artículos 52 y 53 de este Reglamento, la Unidad Técnica de CIMAT podrá realizar observaciones escritas y en forma motivada sobre dichos requisitos y prevenir su cumplimiento al administrado por una única vez y dentro del plazo de los veinte días hábiles siguientes al día del recibo del trámite en la Ventanilla Única de CIMAT.

Asimismo, en casos de excepción y cuando sea imprescindible para la resolución del trámite, la Unidad Técnica tendrá la facultad de requerir ampliaciones o aclaraciones adicionales de los documentos ya aportados en la solicitud, lo cual hará por escrito, de manera motivada y por una única vez dentro del mismo plazo de veinte días hábiles siguientes al día del recibo del trámite.

En ambos casos, la prevención de la Unidad Técnica de la CIMAT suspende el plazo de veinte días hábiles adicionales establecido en el artículo 9 bis de la Ley 7744 para la resolución del trámite y otorga al interesado un plazo de diez días hábiles para la atención de lo prevenido.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

#### Ficha artículo

Artículo 55. De acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, una vez que el concesionario complete y subsane de conformidad su solicitud de visado de planos constructivos, la Unidad Técnica de la CIMAT deberá resolver sobre la misma en un plazo máximo de veinte días hábiles a partir de la presentación completa de los documentos del caso, según lo indicado en el artículo 9 bis de la Ley 7744.

En caso de que el concesionario interesado no cumpla con los requisitos y prevenciones de su solicitud de visado de planos de construcción en los plazos establecidos en el artículo anterior, deberá la Unidad Técnica proceder con una resolución de archivo motivada de su trámite en los términos del artículo 264 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227 del 2 de mayo de 1978 y sus reformas. En esta resolución, se indicará al concesionario interesado que podrá hacer

reingreso de una nueva solicitud, para lo cual deberá cumplir con los requisitos pendientes indicados en la resolución de archivo en cumplimiento del artículo 9 bis de la Ley 7744 y los artículos 52 y 53 de este Reglamento.

Contra esta resolución cabrán los recursos ordinarios de revocatoria a presentar ante la Unidad Técnica de la CIMAT y el de apelación ante el Consejo Director de la CIMAT, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de su comunicación.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha articulo

Artículo 56.-Una vez visados los planos por parte de la CIMAT en los términos establecidos en el artículo 50 de este Reglamento, la Municipalidad de la jurisdicción respectiva, los revisará y otorgará, en caso de proceder, el permiso de construcción, en un plazo no mayor a ocho días naturales a partir de la entrega de la totalidad de los documentos requeridos.

Ficha articulo

Artículo 57.-Obtenido el permiso de construcción, el concesionario tendrá un plazo de hasta un año para iniciar las obras, debiendo comunicar la fecha de inicio con diez días hábiles de anticipación a la CIMAT, a la Municipalidad correspondiente, o al ICT para el caso del Proyecto Polo Turístico Golfo Papagayo o a las instituciones competentes en caso de lagos, ríos, embalses y canales navegables, para que éstos programen las inspecciones correspondientes, las cuales se realizarán en forma coordinada, cada uno dentro del campo de su competencia.

Una vez cumplido el plazo de un año para el inicio de obras, la Autoridad que otorgó la concesión tendrá 60 días hábiles para solicitar a la CIMAT un informe en el que consta la inversión y el avance de la obra, para emitir dicho informe la CIMAT contará con un plazo de hasta 20 días hábiles. En caso que el informe determine que las obras no han iniciado, dicha Autoridad iniciará en forma inmediata un proceso de cancelación de la concesión otorgada.

Ficha articulo

Artículo 58.-Será obligatorio mantener en el sitio la bitácora de la obra del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, bitácora ambiental, lo mismo que el cronograma de trabajo y los planos constructivos aprobados.

Para el cumplimiento de las labores de fiscalización, control y vigilancia de la etapa constructiva, el interesado deberá presentar a la CIMAT, informes de avance que demuestren el cumplimiento al cronograma de ejecución de obras de acuerdo con la periodicidad y formato que le establezca la CIMAT.

## SECCIÓN II

Permiso de funcionamiento, recepción de obras y licencia municipal

Ficha articulo

Artículo 59.-El concesionario deberá gestionar ante el Ministerio de Salud el otorgamiento del correspondiente permiso sanitario de funcionamiento de acuerdo al Reglamento General para el otorgamiento de Permisos de Funcionamiento del Ministerio de Salud.

Ficha articulo

Artículo 60.-El concesionario deberá solicitar a la Municipalidad que corresponda, o al ICT para el caso del Polo Turístico Golfo Papagayo, y a la CIMAT, la recepción formal de las obras construidas a fin de iniciar la etapa operativa.

Tanto la CIMAT como la Municipalidad de la jurisdicción respectiva, o el ICT para el caso del Proyecto Polo Turístico Golfo Papagayo, realizarán una visita conjunta al sitio, donde técnicamente corroborarán que las obras se ajusten en un todo al proyecto aprobado. En tal caso, ambas entidades emitirán un oficio de recepción de obras.

Ficha articulo

Artículo 61.-La Municipalidad del sector, en apego al ordenamiento jurídico vigente, deberá otorgar las licencias que se requieran para el buen funcionamiento de los proyectos de marinas y atracaderos turísticos que se concesionen.

Ficha articulo

Artículo 62. Toda marina o atracadero turístico deberá contar de previo al inicio de sus operaciones con un Reglamento Interno aprobado por la CIMAT, el cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

- a) Planes preventivos y de mitigación para situaciones de emergencia como incendio, derrames de combustibles, accidentes marítimos, hundimiento de embarcaciones, búsqueda y rescate.
- b) Equipo con que se cuenta para atender las emergencias arriba citadas.
- c) Procedimiento para el uso de la Oficina de Gobierno conforme al artículo 10 del presente Reglamento.
- d) Normas Ambientales derivadas del Plan de Gestión Ambiental y Declaración Jurada de Compromisos Ambientales.
- e) Implementación de buenas prácticas ambientales utilizando como referencia la "Guía de Buenas Prácticas para la Construcción y Operación de Marinas Turísticas en Costa Rica."
- f) Indicar la colaboración por parte de la Administración, en caso de alertas por mal tiempo o peligro de naufragio.

La CIMAT contará con un plazo de treinta días hábiles, prorrogable por un plazo igual, por una única vez, para su revisión y aprobación.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

#### Ficha articulo

Artículo 63. Los concesionarios tendrán que presentar ante la CIMAT informes de avances constructivos y operacionales que deberá contener toda la información y periodicidad establecida en las Guías Técnicas que serán publicadas en el Diario Oficial La Gaceta, a efectos de cumplir con el inciso a) del artículo 7° de la Ley.

La CIMAT contará con un plazo de treinta días hábiles para su revisión, indicándole al interesado por una única vez, las observaciones a los informes presentados.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

#### CAPÍTULO VI

#### SECCIÓN ÚNICA

#### Del control de la navegación y de la seguridad marítima

#### Ficha articulo

Artículo 64.-La Ley N° 3155, del 5 de agosto de 1963, Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes y sus Reformas, 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, por lo que este Ministerio es la autoridad oficial única en todo lo relativo a los objetivos nacionales, entendiéndose que su autoridad se extiende a las actividades de cualquier orden que tengan relación o sea consecuencia de ellas.

#### Ficha articulo

Artículo 65.-Las actividades a desarrollar en las marinas y atracaderos turísticos relativas a la regulación y control de la navegación y de seguridad marítima, serán ejercidas, reguladas y controladas por el MOPT. Para lo cual los funcionarios tendrán la potestad de someter la marina o el atracadero turístico a inspecciones periódicas sobre su funcionamiento, debiendo los concesionarios facilitar sus labores y acatar las recomendaciones respectivas. Cuando lo requieran, solicitarán asesoría de la CIMAT.

Las directrices emitidas 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.

#### Ficha articulo

Artículo 66.-La navegación de las embarcaciones en aguas de la Jurisdicción Nacional, será regulada y controlada por la Dirección de Navegación y Seguridad de la División Marítimo Portuaria 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.

#### Ficha articulo

Artículo 67.-Toda embarcación procedente de Puerto Internacional que ingrese a la rada de la marina, deberá reportarlo con la debida antelación al Administrador o Co- Administrador de la marina. El Administrador deberá coordinar con las Autoridades Portuarias, Migratorias, Aduaneras, Sanitarias y 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 y permanencia de la embarcación y sus tripulantes.

Las embarcaciones y sus tripulantes se someterán al ordenamiento jurídico costarricense y convenios internacionales que hayan sido ratificados por el país.

#### Ficha articulo

Artículo 68. Toda embarcación extranjera usuaria de una marina o atracadero turístico, podrá permanecer en el país en las condiciones que establece la Ley General de Aduanas, Ley N° 7557 del 20 de octubre de 1995 y sus reformas, el Código Aduanero Uniforme Centroamericano (CAUCA) y su Reglamento (RECAUCA) y en los artículos 21 y 27 de la Ley 7744, según sea el caso.

De acogerse al régimen del artículo 21 de la Ley 7744 mediante el "Procedimiento Especial para el Ingreso y Permanencia en el País de Embarcaciones Extranjeras que Empleen los Servicios Ofrecidos por una Marina Turística" del Decreto Ejecutivo N° 29022-MOPT del 05 de octubre de 2000 o su normativa vigente, la embarcación extranjera gozará de un permiso de permanencia de dos años, en aguas y territorio nacional, prorrogable por períodos iguales, trámite que será ejecutado por la Dirección de Navegación y Seguridad del MOPT.

En aplicación del régimen del artículo 27 de la Ley 7744, la embarcación extranjera gozará de una importación temporal según lo descrito en la Resolución RES DGA 407-2021 del 08 de noviembre del 2021 emitida por la Dirección General de Aduanas o su normativa vigente.

La embarcación extranjera que haya tramitado el permiso de permanencia o la importación temporal y no solicite la prórroga respectiva, previo al vencimiento del plazo, deberá abandonar el país, conforme a los plazos establecidos al efecto en las regulaciones aduaneras y migratorias.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

#### Ficha articulo

Artículo 69.-En las marinas y atracaderos turísticos es prohibido arrojar toda clase de materiales contaminantes, incluyendo sentinas, cenizas, aceites, desperdicios, desechos y similares desde las embarcaciones atracadas o fondeadas. En caso de incumplimiento, el Administrador y el Co-Administrador, con base al informe que emita el regente ambiental, ordenará la limpieza inmediata y comunicará a las autoridades para que éstas 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.

#### Ficha articulo

Artículo 70.-El MOPT, a través de las Capitanías del Puerto, con el auxilio del Servicio Nacional de Guardacostas y la Fuerza Pública, controlará el fiel cumplimiento de las disposiciones anteriores, sin perjuicio de las competencias de otros organismos encargados de velar por los controles policiales, antidrogas, migratorios y aduaneros.

Ficha articulo

Artículo 71.-Las embarcaciones nacionales y extranjeras que empleen los servicios ofrecidos por una Marina o un Atracadero Turístico, para hacerse a la mar, deberán cumplir con la fiel observancia del artículo 5° del Decreto Ejecutivo N° 29022-MOPT, Procedimiento Especial para el Ingreso y Permanencia en el País de Embarcaciones Extranjeras que Empleen los Servicios Ofrecidos por una Marina Turística, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 232 del 4 de diciembre del 2000.

Ficha articulo

Artículo 72.-Las marinas y los atracaderos turísticos que se encuentren operando de acuerdo con las disposiciones de la Ley y el presente Reglamento, podrán solicitar ante la Dirección General de Aduanas que se les autorice como depósitos fiscales para la custodia de embarcaciones que se encuentran en proceso de nacionalización, o bien que hayan sido decomisadas por alguna autoridad.

CAPÍTULO VII

SECCIÓN ÚNICA

Sanciones

Artículo 73.-El concesionario que incumpla las disposiciones del contrato de concesión, de la Ley y de este Reglamento, perderá a favor de la Municipalidad de la jurisdicción respectiva, la garantía de cumplimiento a que se refieren los artículos 13 y 14 de la Ley y se le iniciarán los trámites de cancelación de la concesión, sin perjuicio de las acciones que por daños y perjuicios correspondan.

Ficha articulo

Artículo 74.-El concesionario que inicie la operación de una marina o atracadero turístico sin el recibo a satisfacción de las obras por parte de CIMAT y Municipalidad, el permiso sanitario de funcionamiento vigente por parte del Ministerio de Salud y la respectiva licencia municipal que indica este Reglamento, será sancionado con el cierre inmediato de las instalaciones por parte de la Municipalidad de la jurisdicción respectiva o el Ministerio de Salud según las potestades correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades penales civiles y administrativas que le correspondan.

Ficha articulo

Artículo 75.-Los propietarios de las embarcaciones que utilicen los servicios de una marina o atracadero turístico, estarán obligados a pagar los daños y perjuicios que ocasionen, autorizándose la salida de los mismos hasta que cumplan con tal obligación.

CAPÍTULO VIII

SECCIÓN ÚNICA

## Disposiciones especiales

### Ficha articulo

Artículo 76.-En lo no regulado expresamente en la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos y el presente Reglamento, se aplicará, de forma supletoria y en cuanto sea compatible, las disposiciones contenidas en la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043 del 2 de marzo de 1977 y su respectivo Reglamento, la Ley General de la Administración Pública, N° 6227 del 2 de mayo de 1978, la Ley de Contratación Administrativa, N° 7494 del 2 de mayo de 1995 y su Reglamento y la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, N° 7527 del 17 de agosto de 1995 y sus reformas.

### Ficha articulo

Artículo 77.-En el área del Polo Turístico Golfo Papagayo, el otorgamiento de la concesión le corresponderá al Instituto Costarricense de Turismo, entendiéndose que se seguirán los trámites estipulados en la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos y el presente Reglamento y, en cuanto resulte compatible, se aplicará supletoriamente la Ley Reguladora del Desarrollo y Ejecución del Proyecto Polo Turístico Golfo Papagayo, N° 6758 del 4 de junio de 1982, su Reglamento y sus reformas.

### Ficha articulo

Artículo 78.-Para todo efecto legal, téngase presente el Artículo 73 Bis a la Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, N° 6043 del 2 de marzo de 1977, en cuanto a que todas las atribuciones y competencias conferidas a las Municipalidades en la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos y el presente Reglamento, corresponderán a los respectivos Concejos Municipales de Distrito que posean territorio en la zona costera.

### Ficha articulo

Artículo 79. La CIMAT podrá autorizar modificaciones en proyectos aprobados, pudiendo ser estas modificaciones menores o mayores de conformidad con las siguientes disposiciones:

a) Modificaciones Mayores: Serán catalogadas como modificaciones mayores las que impliquen un cambio en la cantidad de metros cuadrados del área solicitada en concesión, o bien cambios que representen un aumento mayor al 20% en el área constructiva originalmente aprobada. Para estos casos, el interesado deberá tramitar ante la CIMAT una reforma a la viabilidad técnica aprobada, mediante la presentación de los siguientes requisitos:

- i. Entregar estudio técnico que describa y justifique técnica, jurídica, económica y ambientalmente la modificación propuesta.
- ii. El estudio debe contener, además, los requisitos de la Viabilidad Técnica que, producto de la modificación propuesta se vean impactados, omitiendo aquellos requisitos que no sufran afectación alguna.

Una vez se entregue la solicitud de modificación junto con la totalidad de los requisitos técnicos definidos, en caso de modificaciones mayores la CIMAT contará con un plazo de 30 días hábiles, prorrogables por una única vez, a fin de emitir la nueva resolución de viabilidad técnica.

b) Modificaciones Menores: Todos los demás cambios que no alteren o modifiquen el área neta otorgada en concesión o bien que no representen aumentos en el área constructiva mayores al 20% con respecto al área originalmente aprobada. Para estos casos el interesado presentará a la CIMAT la solicitud de modificación menor y requerirá únicamente la aprobación de la Unidad Técnica, instancia que contará con un plazo máximo de resolución de 10 días hábiles, prorrogables por una única vez.

Cuando el concesionario solicite, en un plazo menor a un año, varias modificaciones menores y estas lleguen a superar, de forma acumulada, el porcentaje límite del 20% en el área constructiva, deberá realizarse el debido proceso para ajustar todo el proyecto y sus modificaciones y se tramite como una modificación mayor.

En caso de que se autorice la modificación mayor y se apruebe la reforma a la viabilidad técnica, una vez recibida la notificación de aprobación por parte de la CIMAT, el interesado deberá tramitar la modificación del contrato de concesión ante la Municipalidad respectiva, o bien ante el ICT cuando se trate de concesiones dentro del Proyecto Polo Turístico Golfo de Papagayo.

Para la construcción de las obras requiere cumplir con el trámite de visado de los planos conforme lo establecido en los artículos 52 o 53.

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha articulo

Artículo 80.-El presente Decreto Ejecutivo deroga el Decreto Ejecutivo N° 27030-TUR-MINAE-S-MOPT, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 96, del 20 de mayo de 1998.

Ficha articulo

Artículo 81.-Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Dado en la Presidencia de la República, a los diecisiete días del mes de octubre del dos mil trece.

Ficha articulo

Transitorio I.-Las personas físicas o jurídicas que construyeron y operan marinas, atracaderos turísticos y/o proyectos similares y no impliquen modificaciones, es decir, la construcción o ejecución de nuevas obras o actividades, tendrán un plazo de 24 meses para iniciar el trámite de aprobación de la concesión y el permiso de operación correspondiente de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley y el presente Reglamento. Dichas actividades deberán regirse por el procedimiento simplificado que establezca la SETENA.

Ficha articulo

#### ANEXO 1. PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO CIMAT PARA TRAMITOLOGÍA PARA

#### ATRACADEROS EXISTENTES.

Las personas físicas o jurídicas dueñas de atracaderos turísticos que fueron construidos con fecha anterior al 2006 o que se encuentren en operación amparados a documentos otorgados por instituciones del Estado, podrán iniciar o continuar el trámite de otorgamiento de concesión y el

respectivo permiso de funcionamiento, de acuerdo al procedimiento simplificado que le permitirá poner a derecho las instalaciones al amparo de la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos, Ley N° 7744 de 19 de diciembre de 1997 y sus reformas (en adelante Ley 7744), cumpliendo con las consultas y trámites ante la CIMAT y el ente administrador del territorio que ocupa.

A fin de garantizar instalaciones cómodas y seguras para el turista, la CIMAT por medio de la consulta inicial informará a todos aquellos dueños de instalaciones que fueron censados en el levantamiento realizado en el año 2006, los aspectos técnicos y legales necesarios que deberán presentar en la etapa de viabilidad técnica, que incorpora un plan de mejoras a ejecutar una vez obtenida la concesión.

En la Consulta inicial, la CIMAT coordinará una visita con los interesados a fin de explicarle sobre los trámites a seguir para la legalización del atracadero. Se llenará y firmará la solicitud de consulta inicial conforme al formulario que se le entregue y oriente por parte de la CIMAT. Para este trámite contará con un plazo de 20 días hábiles, indicando los aspectos técnicos que deberá presentar el interesado como parte del plan de mejoras del atracadero.

Resuelta la Consulta Inicial, el interesado deberá presentar la siguiente documentación ante CIMAT a fin de obtener la viabilidad técnica del atracadero:

A. Formulario de solicitud formal firmado por el interesado. En caso de que el solicitante sea persona jurídica, su personería será verificada por la Administración.

B. Documentos y planos del atracadero.

B.1 Descripción detallada del atracadero existente, donde se haga referencia a las instalaciones, servicios que presta y número y tipo de embarcaciones.

B.2 Plan de mejoras que incluya un cronograma de ejecución de las obras y de los trámites correspondientes, con los plazos de tiempo por cada uno de ellos,

B.3 Ubicación geográfica del atracadero existente, en hoja cartográfica del Instituto Geográfico Nacional a escala 1:50000 y su indicación en coordenadas oficiales.

B.4 Un juego de planos, firmados por un profesional responsable e incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, donde se ubique, describa y detalle claramente todas las obras existentes tanto en la zona de agua (obras para el atraque y amarre de embarcaciones) como terrestre (acceso público, área de parqueo, instalación sanitaria para uso público, sistema de tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos, medios de varado y botadura, cualquier otra edificación existente). Además de cualquier obra contemplada en el Plan de Mejoras.

B.5 Plano de Agrimensura del área a solicitar en concesión, conforme lo solicita la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario.

B.6 Indicar si cuenta con la disponibilidad de energía eléctrica, lo cual será verificado por la Administración con la institución encargada del suministro del servicio en la zona.

B.7 Indicar si cuenta con disponibilidad de agua potable lo cual será verificado por la Administración con la institución encargada del suministro del servicio en la zona.

B.8 La Administración verificará con el Programa Marino Costero del SINAC, que no existen ecosistemas coralinos dentro del área a solicitar en concesión.

B.9. Declaración Jurada del valor de las obras existentes y nuevas citadas en el plan de mejoras.

C. Viabilidad Ambiental por medio de la presentación del Instrumento de Estudio de Diagnóstico Ambiental (EDA) con los requisitos establecidos en los artículos del 4 al 8 y el Anexo I del "Reglamento de estudios de diagnóstico ambiental (EDA) y reforma al artículo 81 del Reglamento a la Ley de Biodiversidad, Decreto Ejecutivo N° 34433-MINAE, del 11 de marzo del 2008"; Decreto Ejecutivo N° 42837 del 22 de enero de 2021, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 52 del 16 de marzo del 2021. Según el "Reglamento para el funcionamiento y utilización de la plataforma digital para gestiones y procesos de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental y de la Dirección de Geología y Minas", Decreto Ejecutivo N° 41664 del 8 de marzo del 2019, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 110 del 13 de junio del 2019, Alcance 132, la presentación de instrumentos ante esta Secretaría deberá ser de manera digital, y firmados por el desarrollador (proponente) y el consultor ambiental, para lo cual se debe de acceder a la plataforma digital de expedientes de la Setena: <https://tramites.setena.go.cr/>

D. Registro fotográfico de las instalaciones existentes.

El interesado deberá presentar los documentos en formato digital en PDF al correo electrónico: [tramites.cimat@ict.go.cr](mailto:tramites.cimat@ict.go.cr)

La CIMAT verificará que el interesado se encuentre al día en el pago de las cuotas obrero patronales de la Caja Costarricense del Seguro Social, FODESAF y el pago de impuestos a las Personas Jurídicas. Asimismo, realizará las consultas para determinar si el área en solicitud de concesión se ubica en zonas de Patrimonio Natural del Estado.

En caso de que la solicitud sea para la legalización de un atracadero ubicado en lagos, ríos, canales y embalses navegables, la CIMAT deberá coordinar con el ente administrador de los mismos e informará al interesado de los resultados obtenidos.

La CIMAT contará con un plazo de treinta días hábiles, prorrogable por un plazo igual por una única vez, contados a partir del día siguiente a la recepción de todos los documentos requeridos, para aprobar o rechazar de forma obligatoria, expresa y razonada, la solicitud de Viabilidad Técnica que se gestione.

Dentro de los primeros quince días hábiles, la Unidad Técnica de la CIMAT podrá solicitar las aclaraciones y adiciones, que considere técnicamente necesarias con su respectiva justificación.

Para ello, el interesado tendrá un plazo de quince días hábiles, prorrogables por un plazo igual una única vez, para cumplir los requerimientos de la CIMAT. Una vez presentadas éstas, conforme lo solicitado y se obtenga la viabilidad ambiental según el procedimiento simplificado establecido por la SETENA, la Dirección Ejecutiva elevará el caso al Consejo Director para conocimiento y aprobación de la Viabilidad Técnica del atracadero. La CIMAT contará con el plazo restante para notificar la resolución al interesado al medio señalado.

Para el otorgamiento e inscripción del contrato de concesión, a partir de la notificación de la resolución administrativa sobre la Viabilidad Técnica favorable de la CIMAT, el interesado debe

presentar ante la Autoridad respectiva, según corresponda, la solicitud de concesión para el atracadero junto con todos los requisitos enumerados en los incisos a) y b) del artículo 8, de la Ley 7744.

Para el trámite del contrato de concesión, se debe seguir el procedimiento establecido en el Capítulo IV, Sección III, Trámite de Concesión, artículos 35, 37, 38, 39, 40 y 41; así como la Sección IV, Contrato de Concesión, artículo 42, todos del Reglamento a la Ley 7744.

Para el visado planos constructivos, una vez otorgada e inscrita la concesión, en caso de que la Resolución de CIMAT lo indique, el concesionario contará con el plazo establecido para presentar ante la CIMAT los documentos para el trámite de visado de planos de las obras existentes y de las que fueron definidas dentro del plan de mejoras, conforme lo establece el artículo 53 del Reglamento.

En caso de no optar por la legalización de las instalaciones, la CIMAT deberá informar a la Municipalidad respectiva y el Ministerio de Salud, para que se deroguen los permisos sanitarios y licencias de operación correspondientes.

(Así adicionado por el artículo 2° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha artículo

## ANEXO 2. "GUÍA PARA LA PRESENTACIÓN DEL PERFIL ECONÓMICO"

### PRIMERA ETAPA (VIABILIDAD TÉCNICA)

En esta etapa el solicitante deberá presentar lo siguiente con el fin de recibir la viabilidad técnica del proyecto, por parte de la CIMAT:

a) Perfil Económico firmado por un profesional en Ciencias Económicas incorporado al Colegio respectivo, que contenga:

i. Descripción detallada del proyecto.

Descripción de los servicios que brindará, de conformidad con lo que establece la Ley de Concesión y Operación de marinas y atracaderos turísticos, Ley N° 7744 del 19 de diciembre de 1997 y sus reformas (Ejemplo: estructuras de abrigo, cantidad de puestos de amarre y atraque, cantidad de puestos en dique seco, zona de varado y botadura, estaciones de combustible y lubricantes, estacionamiento de vehículos), Edificios comerciales (restaurantes, venta de artículos de pesca, artesanías, hospedaje turístico (según el Reglamento de Empresas de Hospedaje Turístico), teatros), áreas administrativas, bodegas, recepción, lobby, área de empleados e instalaciones y servicios varios. Se podrá incluir la descripción de aspectos diferenciadores que se consideren de importancia para dar a conocer el producto turístico que ofrecerá el proyecto de marina (Ejemplo: Si se contempla desarrollo inmobiliario y turístico en las construcciones y servicios).

ii. Estudio de mercado (análisis preliminar).

Efectuar un análisis sobre el número y tipo de empresas existentes en el mercado (Competencia general y directa en concordancia con la Unidad de Planeamiento en donde se localice o localizará el establecimiento o proyecto) que ofrecen servicios similares a los que ofrecerá la Marina o

Atracadero Turístico, servicios que ofrecen, tarifas y las diferencias de servicio que ofrecerá el proyecto, con respecto a los existentes. Se debe de considerar los siguientes aspectos:

ii a) Embarcaciones existentes, en la actualidad, en el entorno de influencia de la futura instalación y que no tienen puesto de amarre fijo. Suelen ser, en su mayoría, embarcaciones a motor que, por su reducido tamaño, varan en tierra en los periodos de no utilización.

ii b) Embarcaciones existentes en la actualidad que tienen su base en otras instalaciones ubicadas fuera del sector de influencia del futuro proyecto y que podrán cambiar su puesto de atraque debido a diferentes motivos, como, cercanía al lugar de residencia, calidad de los servicios, etc.

ii c) Embarcaciones que se generarán en el futuro por el normal crecimiento de la flota en la zona y que guardará correspondencia con factores, como crecimiento de la población variación de la renta per cápita, revalorización del litoral, etc. ii d) Embarcaciones generadas por la propia existencia de la instalación y derivadas de una mayor comodidad en el mantenimiento de la embarcación y de un crecimiento de la afición náutica en la zona.

ii e) Embarcaciones de paso con base en otras instalaciones nacionales o extranjeras. iii. Estructura de inversión.

Debe de estimarse el valor de la inversión, tomándose en consideración, el costo del terreno (En caso de ser propiedad de la empresa (propiedad privada), costo de construcciones, valor de embarcaciones, equipamiento, gastos preoperativos, vehículos, capital de trabajo, imprevistos y en general deben considerarse todas las partidas relacionadas directamente con la propuesta de inversión). Se debe de confeccionar los respectivos presupuestos, especialmente para la cuantificación de las partidas: Construcciones, equipamiento, gastos preoperativos.

iv. Fuentes de financiamiento.

Estructura de Financiamiento: Identificación de las fuentes de los recursos financieros que harán posible la inversión. En caso de contemplarse fuentes de financiamiento, se debe de aportar las correspondientes tablas de amortización e intereses (Indicar las condiciones del crédito: Plazo, período de gracias, tasa de interés).

b) Certificación extendida por un contador público autorizado sobre la capacidad financiera de la Empresa.

SEGUNDA ETAPA. (VIABILIDAD TÉCNICA.)

En esta etapa el solicitante deberá presentar un reajuste para la finalización del perfil económico aprobado en la viabilidad técnica para el otorgamiento de la concesión, que incluya:

a) Estudio de mercado (análisis definitivo)

Efectuar un análisis sobre el número y tipo de empresas existentes en el mercado competencia general y directa (en concordancia con la Unidad de Planeamiento en donde se localice o localizará el establecimiento o proyecto) que ofrecen servicios similares a los que ofrecerá la Marina o bien el Atracadero Turístico, tomando en consideración aspectos como perfil de clientes, servicios que ofrecen, tarifas y las diferencias de servicio que ofrecerá el proyecto, con respecto a los existentes. Determinar los posibles segmentos de mercado turístico que harán uso de las instalaciones a ofrecer

por la marina, identificándose el perfil de la demanda a captar (Lugar de residencia o procedencia, tipo de embarcación, nivel de ingreso y tiempo de estadía).

Así mismo se deberá de tomar en consideración las "variables de segmentación de mercado", según el proyecto. (Ejemplo: Cantidad de turistas existentes en el mercado, Oferta competitiva, Promedio de estadía, Nivel de gasto promedio, entre otras.)

Prueba documental de los contactos comerciales nacionales e internacionales, con los que cuenta la empresa.

b) Un presupuesto detallado y el flujo de caja proyectado

Debe explicarse y detallarse la composición del costo de las partidas contempladas en la estructura de inversión (Balance de Situación), tales como: Terreno, costo de construcciones, valor de embarcaciones, equipamiento, gastos preoperativos, vehículos, capital de trabajo, imprevistos y en general todas las partidas relacionadas directamente con la propuesta de inversión. Se debe de confeccionar los respectivos presupuestos, especialmente para la cuantificación de las partidas: Construcciones, equipamiento, gastos preoperativos.

Debe explicarse claramente las bases de cálculos de las proyecciones financieras, sobre las partidas de ingresos (Metodología y variables de cálculo, según los servicios a brindar, cálculo de tarifas, estacionalidad, niveles de ocupación, tipo de cambio, entre otras variables consideradas en el cálculo de los ingresos) y gastos (Metodología y variables de cálculo de las partidas ) (Ejemplo: Salarios Sueldos y cargas sociales), gastos operativos y administrativos (Costos relacionados a la prestación de los servicios), gastos por servicios públicos, mantenimiento, papelería, gastos por limpieza, servicios profesionales, suscripciones, transporte, combustibles, seguros, comisiones, depreciación, impuestos municipales, pagos de servicios con tarjetas de crédito y en general todos los gastos directos e indirectos relacionados directamente con la prestación de los servicios ( gastos financieros).

Cuantificación de la generación de empleo directo: Detallándose puesto y deberán confeccionarse las "tablas" de cálculo de salarios y cargas sociales.

Estructura de Financiamiento: Identificación de las fuentes de los recursos financieros que harán posible la inversión. En caso de contemplarse fuentes de financiamiento, se debe de aportar las correspondientes tablas de amortización e intereses (Indicar las condiciones del crédito: Plazo, período de gracia, tasa de interés).

Confección del Flujo de caja (con las notas explicativas de los supuestos financieros y económicos aplicados)

Toda la información financiera debe ser presentada en colones.

c) Cronograma de ejecución de obras firmado profesional responsable obra, debidamente incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos CFIA, así como por el representante y apoderado de la empresa, o bien por la persona física propietaria del proyecto.

d) Demostrar la capacidad financiera para desarrollar el proyecto, por medio de una carta de intención de otorgamiento del crédito emitida por el ente financiero, público o privado, que

participa en el financiamiento de la obra, donde se indica el monto, la tasa de interés, el plazo y el periodo de gracia. En caso de recursos propios, a través de estados auditados del ente inversionista.

e) Declaración jurada simple que contará con el personal capacitado para operar.

Para la segunda etapa se hace entrega del perfil económico de manera integral el cual deberá contemplar los aspectos aportados en la primera etapa y los nuevos requerimientos de la segunda, de tal forma que el perfil económico para tramitar la concesión deberá cumplir con los siguientes aspectos:

f) Perfil Económico firmado por un profesional en Ciencias Económicas incorporado al Colegio respectivo, que contenga:

i. Descripción detallada del proyecto.

ii. Estudio de mercado (análisis preliminar)

iii. Estructura de inversión.

iv. Fuentes de financiamiento.

v. Presupuesto detallado y el flujo de caja proyectado

vi. Cronograma de ejecución de obras firmado profesional responsable obra.

g) Demostrar la capacidad financiera para desarrollar el proyecto, por medio de una carta de intención de otorgamiento del crédito emitida por el ente financiero, público o privado, que participa en el financiamiento de la obra, donde se indica el monto, la tasa de interés, el plazo y el periodo de gracia. En caso de recursos propios, a través de estados auditados del ente inversionista.

h) Declaración jurada simple, suscrita por el apoderado general de la sociedad, en la cual se declare que contará con el personal capacitado para operar la concesión otorgada.

(Así adicionado por el artículo 2° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha articulo

**ANEXO 3. FORMULARIOS.**

**SOLICITUD DE CONSULTA INICIAL ATRACADEROS EXISTENTES**

1	CÉDULA	2	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL (LA) SOLICITANTE (PERSONA FISICA O JURÍDICA)				
3	PROVINCIA	4	CANTÓN	5	DISTRITO	6	OTRAS SEÑAS
7	TELEFONO No.	8	FAX PARA NOTIFICACIÓN		9	CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN	
10	APELLIDOS Y NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL					11	CÉDULA
12	PROVINCIA	13	CANTÓN	14	DISTRITO	15	DIRECCIÓN EXACTA
16	TELEFONO. N°	17	FAX PARA NOTIFICACIÓN		18	CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN	
19	NOMBRE COMERCIAL DEL PROYECTO						
20	PROVINCIA	21	CANTÓN	22	DISTRITO	23	DIRECCION EXACTA

34	TIPO DE PROYECTO:  ATRACADERO EXISTENTE	25	NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE
26	↓ SELLO Y FECHA DE RECIBO	27	DOCUMENTACION QUE DEBERA APORTARSE, ADJUNTA A ESTA SOLICITUD SEGÚN ANEXO 1 DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO CONFORME A LA GUIA DE INSPECCIÓN.

SOLICITUD VIABILIDAD TECNICA ATRACADEROS EXISTENTES

1	CÉDULA	2	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL (LA) SOLICITANTE (PERSONA FISICA O JURÍDICA)				
3	PROVINCIA	4	CANTÓN	5	DISTRITO	6	OTRAS SEÑAS
7	TELEFONO No.	8	FAX PARA NOTIFICACIÓN		9	CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN	
10	APELLIDOS Y NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL					11	CÉDULA
12	PROVINCIA	13	CANTÓN	14	DISTRITO	15	DIRECCIÓN EXACTA
16	TELEFONO. N°	17	FAX PARA NOTIFICACIÓN		18	CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN	
19	NOMBRE COMERCIAL DEL PROYECTO						
20	PROVINCIA	CANTÓN		DISTRITO		DIRECCION EXACTA	

	21	22	23
TIPO DE PROYECTO:	NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE		
34 ATRACADERO EXISTENTE	25		
↓ SELLO Y FECHA DE RECIBO	DOCUMENTACION QUE DEBERA APORTARSE, ADJUNTA A ESTA SOLICITUD SEGÚN ANEXO 1 DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO, CONFORME AL APARTADO DE VIABILIDAD TÉCNICA.		
26	27		

SOLICITUD PLANOS CONSTRUCTIVOS ATRACADEROS EXISTENTES

1	CÉDULA	2	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL (LA) SOLICITANTE (PERSONA FÍSICA O JURÍDICA)					
3	PROVINCIA	4	CANTÓN	5	DISTRITO	6	OTRAS SEÑAS	
7	TELÉFONO No.	8	FAX PARA NOTIFICACIÓN		9	CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN		
10	APELLIDOS Y NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL					11	CÉDULA	
12	PROVINCIA	13	CANTÓN	14	DISTRITO	15	DIRECCIÓN EXACTA	
16	TELÉFONO. N°	17	FAX PARA NOTIFICACIÓN		18	CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN		
19	NOMBRE COMERCIAL DEL PROYECTO							
20	PROVINCIA	21	CANTÓN		22	DISTRITO	23	DIRECCION EXACTA

TIPO DE PROYECTO:  34 ATRACADERO EXISTENTE	25 NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE
26 SELLO Y FECHA DE RECIBO	27 DOCUMENTACION QUE DEBERA APORTARSE, ADJUNTA A ESTA SOLICITUD SEGÚN ANEXO 1 DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO, CONFORME AL APARTADO DE PLANOS CONSTRUCTIVOS.  UNA VEZ OTORGADA E INSCRITA LA CONCESIÓN DEBERÁ PRESENTAR ANTE LA CIMAT LOS DOCUMENTOS PARA EL TRÁMITE DE VISADO DE PLANOS DE LAS OBRAS EXISTENTES Y QUE SE DEFINIERON DENTRO DEL PLAN DE MEJORAS CONFORME A LOS ARTICULOS 53, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO.

(Así adicionado por el artículo 2° del decreto ejecutivo N° 43751 del 4 de octubre del 2022)

Ficha articulo

Fecha de generación: 02/11/2022 08:46:06 a.m.