



**Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos  
CIMAT**



**Informe de Gestión  
2018-2020**

**Ing. Edgar Jiménez Mata  
Representante del INVU ante el Consejo Director CIMAT**

Ingresó a CIMAT el 19 de junio de 2018  
Finaliza gestión en Diciembre de 2020 por renuncia ante la  
Junta Directiva del INVU

## Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT

### INDICE

1. Introducción-----	3
2. Perfil Institucional-----	6
2.1 Estructuras-----	7
3. Metas de CIMAT 2020-----	9
4. Programas, Labores y Actividades Específicas-----	9
4.1 Consultas Iniciales-----	9
4.2 Coordinación Interinstitucional-----	10
4.3 Otorgadas Viabilidad Técnica a Atracaderos Existentes	10
4.4 Adjudicación de Estudios Especializados-----	11
4.5 Apoyo técnico a Municipalidades costeras-----	11
4.6 Visitas de campo y remotas-----	12
4.7 Estatus de las marinas turísticas en el país 2020-----	13
4.8 Propuesta Reforma al Reglamento de la Ley N° 7933 Propiedad en Condominios en las concesiones de marinas y Atracaderos Turísticos-----	14
4.9 Actividades Marítimas-----	14
5. Conclusiones y Oportunidades de Mejora-----	15
6. Asistencia del INVU a sesiones de CIMAT por el Ing. Edgar Jiménez Mata, periodo 2018-2020-----	16
7. Mapa con la ubicación de los proyectos de marinas y atracaaderos turísticos en Operación y Trámite al 2020-----	17

## Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT

### 1. Introducción

La actividad turística en Costa Rica, constituye uno de los pilares de mayor peso en la economía nacional, por el alto valor agregado que produce por su creación de empleos y por el impulso que determina en otras actividades complementarias importantes dentro del desarrollo turístico, tales como servicios públicos, transporte, etc. Dentro de la actividad turística en los últimos años se manifiesta un incremento en el uso del transporte marítimo en la modalidad de yates, cruceros, veleros, que hacen necesaria la instalación de marinas turísticas en nuestros litorales.

En un mundo de intercambio de información, dirigido a una mayor oferta de bienes y servicios, se genera el clima ideal para ofertar destinos turísticos; entendiéndose la necesidad de diversidad y calidad en ellos. Visto el turismo como medio para el desarrollo, compromete a los países abiertos a este mercado a un ejercicio de continua renovación de la oferta turística, donde el concepto para autorizar facilidades a embarcaciones de recreo y deportivas es una oportunidad más.

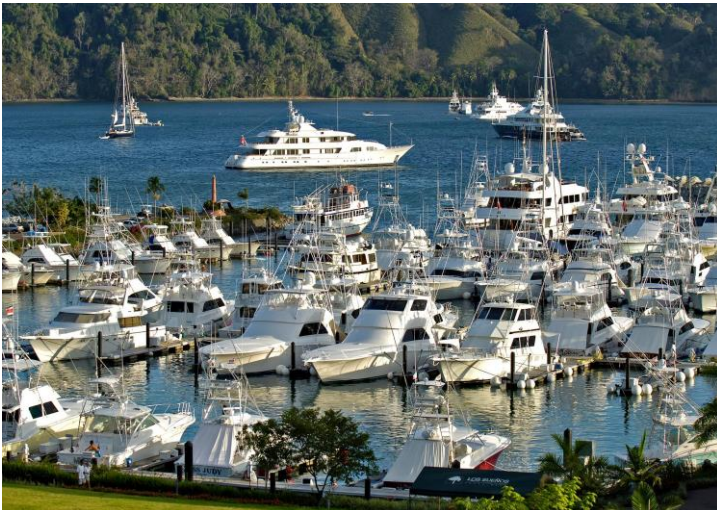
Dentro del contexto nacional, un compromiso de un nuevo producto dirigido a permitir estructuras de marinas y atracaderos turísticos, abre la utilización del espacio costero desde otra perspectiva y se suma a la tendencia de la consolidación de la permanencia en ella, permitiendo la inserción de un usuario con otras expectativas económicas y recreativas, que pasa a ser un poblador más del destino.

Los turistas que vienen con sus embarcaciones son personas de alto nivel económico, quienes provocan la diversificación de servicios turísticos impulsando la economía local en todos los puertos que tocan. Además, se vuelven turistas cautivos, ya que la mayoría de las veces dejan sus embarcaciones en nuestras marinas y cada vez que tienen tiempo libre, en lugar de ir a otro destino, regresan a sus embarcaciones con sus amigos.

La posibilidad de generar infraestructura de permanencia en nuestras costas para las embarcaciones y sus propietarios por medio de las marinas turísticas, nos lleva a visualizar un tipo especial de asentamiento, caracterizado en su mayoría por un usuario de ocio que demanda servicios de buena y variada calidad (restaurantes, bares, alojamiento, buceo, observación de ballenas y delfines, pesca deportiva); contribuyendo a un patrón de intercambio de mercaderías y servicios que multiplica la entrada de divisas al sector, no sólo por mano de obra, sino que también por el pago de tributos en función de los bienes muebles e inmuebles que adquiere.

## Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT

Partiendo que el producto que se desarrolla compite favorablemente con la oferta internacional, las expectativas de consolidar un mercado estable en el campo son buenas y en consecuencia disparan como centro generador otras posibilidades empresariales, permitiendo que los diferentes actores en la diversidad del producto se beneficien de la actividad y en forma integrada se consoliden como mercado. Estas posibilidades de la diversificación en ligamen de un consumidor con capacidad de inversión, tipifican una actividad que es selectiva y de poco impacto de masas, en consecuencia los efectos ambientales son bajos y regulados con alta rigurosidad por las partes. Es de rescatar que los desarrollos de estos proyectos se combinan prioritariamente con zonas pobladas y dispuestas de servicios, permitiendo consolidar un área urbana que disfruta de infraestructura de calidad y visitantes de un nivel social y económico alto.



Instalaciones de Marina Los Sueños localizada en Playa Herradura en Garabito.

La Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos, tiene un amplio mandato y se crea con la Ley 7744 para la Concesión y Operación de Atracaderos y Marinas Turísticas aprobada por la Asamblea Legislativa, el 19 de diciembre de 1997 y su Reglamento como único ente autorizado para supervisar el desarrollo de marinas y atracaderos turísticos en el país y que está conformada por el:

- Instituto Costarricense de Turismo
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
- Ministerio de Obras Públicas y Transportes
- Ministerio de Ambiente y Energía
- Ministerio de Salud

La Comisión de Marinas inició a sesionar en junio de 1998, a través de la Dirección de Infraestructura Portuaria del MOPT, se fortalece ampliamente a esta

## **Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT**

Comisión, con la participación en la fiscalización de marinas y atracaderos turísticos en las zonas costeras del país. Se rinden criterios técnicos, entre estos al rompeolas de la Marina Los Sueños y Marina Pez Vela Quepos, así como las recomendaciones del uso de suelo en zonas como Golfito, encaminados a potenciar una adecuada articulación y coordinación interinstitucional, promoviendo acciones orientadas hacia resultados, respecto a una visión de desarrollo sostenible, seguro, competitivo y equitativo.

Las labores en el Consejo Director de CIMAT involucraron un replanteamiento de diversos espacios y mecanismos de trabajo, tanto a lo interno así como las relaciones con los otros actores que conforman CIMAT procurando así el fortalecimiento, mejoramiento y proyección de mecanismos de coordinación, capacitación, seguimiento, evaluación, rendición de cuentas y participación.

Adicionalmente se han desarrollado funciones para el mejoramiento de las relaciones con las instituciones que conforman la CIMAT, además de las acciones para atender las demandas solicitadas y fortalecer la capacidad de gestión de CIMAT desde la base del equipo humano integrado, comprometido y dotado de instrumentos necesarios para poner al servicio del cliente externo e interno.

La agenda institucional ha supuesto su abordaje en las siguientes atribuciones:

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

## Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT

### 2. Perfil Institucional

El Consejo Director de CIMAT durante este periodo de labores ha cumplido con las funciones establecidas en la Ley 7744 y su Reglamento, establecidas en los artículos 17-18 y 19 del Reglamento a la Ley N° 7744, los cuales establecen:

#### **Artículo 17.**

- 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, presentado conforme lo indica la Ley y este Reglamento.
- c) La vigilancia, control y 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 conforme lo ordena el artículo 7º, inciso c) de la Ley 7744, la documentación y obligaciones técnicas que han de presentar los interesados en las diferentes etapas de concesión, construcción y operación de los proyectos de marinas y atracaderos turísticos.
- e) Recibir las obras de infraestructura de las marinas y 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.

#### **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 49º de la Ley General de la Administración Pública.
- e) Otros fijados en el Reglamento.

**Artículo 19-** El Consejo Director para el cumplimiento de sus funciones, deberá reunirse ordinariamente como mínimo una vez cada quince días naturales y extraordinariamente cuando fuera necesario. Habrá quórum con la asistencia de tres de sus miembros, sus acuerdos los tomarán por simple mayoría los cuales quedarán firmes en la sesión siguiente, según lo dispone la Ley General de la Administración Pública, sin embargo los acuerdos podrán quedar firmes en la



## Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT

misma sesión si los miembros presentes acuerden su firmeza por votación de dos tercios de la totalidad de estos.

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

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.

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

La atención de estas funciones se refleja en la organización interna de CIMAT, desde esas premisas que determinan el quehacer institucional, se define la ayuda de trabajo y se realiza la valoración de las labores ejecutadas.

La **Misión** de la CIMAT: Somos un Órgano Interinstitucional, desconcentrado en grado máximo y adscrito al ICT, encargado de regular el desarrollo de marinas y atracaderos turísticos en Costa Rica, con el propósito de garantizar una infraestructura de calidad para embarcaciones turísticas, que permitan resguardar el ambiente, los recursos naturales y el bienestar ciudadano”.

Por su parte la **Visión** apunta a ser el Órgano Interinstitucional especializado en la concesión, construcción y operación de marinas y atracaderos turísticos en el país, que permita posicionar a Costa Rica como destino náutico de calidad y ambientalmente responsable.”

### 2.1 Estructura

CIMAT cuenta con una estructura organizada, cuenta con un equipo de profesionales en diferentes campos, como la ingeniería, arquitectura,



## **Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT**

oceanografía, economía, biología y derecho, quienes valoran las propuestas de marinas y atracaderos turísticos, visitan los sitios y recomiendan la aprobación o rechazo por parte de CIMAT.

### **Instituto Costarricense de Turismo.**

MBA Gustavo Segura Sancho, Ministro de Turismo, Presidente CIMAT  
Dr. Alberto López Chaves, Suplente CIMAT  
Ing. Oscar Villalobos Charpentier, Dirección Ejecutiva  
Ocean. Roxana Badilla, Coordinadora Unidad Técnica.  
Arq. Francisco Aragón Solórzano, Unidad Técnica  
Biól. José Ricardo Mora, Unidad Técnica  
Econ. Javier Cordero, Gestión y Asesoría al Turista  
Licda. Marlene Marengo Vargas, Asesora Legal  
Licda. Rosibel Cubillo Ureña, Asesora Legal  
Señorita Bibiana Vargas Fonseca, Secretaria

### **Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.**

Ing. Tomás Martínez Baldares, Presidente Ejecutivo del INVU  
Ing. Edgar Jiménez Mata, Miembro de Junta Directiva del INVU  
Arq. Lucía Artavia Guzmán, Miembro de Junta Directiva del INVU  
Geog. Jorge Mora Ramírez, Encargado Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial.  
Arq. Geovanna Calderón Sánchez, Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial

### **Ministerio de Obras Públicas y Transportes.**

Ing. Fabricio Badilla Vargas, Dirección Obras Marítimo Portuarias  
Ing. Loander José Granados Araúz, Dpto. de Ingeniería de Puertos y Costas, División Marítimo Portuaria  
Ing. Carlos Kopper Barquero, Proceso de Análisis y Evaluación, División Marítimo Portuaria

### **Ministerio de Ambiente y Energía.**

MSc Haydée Rodríguez Romero, Viceministra Aguas y Mares del MINAE  
Licda. Jenny Asch Corrales, Programa Nacional de Humedales SINAC  
Biólogo Marino Juan Diego Pacheco, SETENA

### **Ministerio de Salud.**

Ing. Juan Carlos Oreamuno Hernández, Unidad de Normalización  
Lic. Fernando León Blanco, Unidad de Normalización  
Ing. Carlos Ml. Pérez Lizano, Dirección de Protección Radiológica y Salud Ambiental.



## **Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT**

### **3. Metas**

Las metas de CIMAT comprende la fiscalización de las marinas y atracaderos turísticos y en resolver las solicitudes de Consulta Inicial, Viabilidad Técnica o Visado de Planos Constructivos, solamente se ajustan ó modifican a los estudios que se valoran anualmente o aquellos que mantienen la continuidad. En el caso del 2020 señalo:

- 1° Meta 1.2.1.1. “Resolver a diciembre del 2020, el 100% de las solicitudes de consulta inicial, viabilidad técnica, visado de planos constructivos”.
- 2° Meta 1.2.1.2. “Asesorar Técnicamente a Municipalidades o entes gubernamentales de al menos 6 de los sitios prioritarios de interés institucional, a fin de impulsar los procesos necesarios para la construcción y operación e atracaderos turísticos en cumplimiento del PEI a diciembre de 2020”.
- 3° Meta 1.2.1.3. “Realizar inspecciones que permitan cumplir con la vigilancia, fiscalización y control permanente de las etapas constructivas y operativas de las obras aprobadas, al menos una vez al año a diciembre de 2020”.

### **4. Programas, Labores y actividades específicas 2018 al 2020.**

#### **4.1 Consultas Iniciales.**

Registro de algunas de las Consultas Iniciales de los proyectos de marinas y atracaderos turísticos:

- Ecojungle Cruises, Tárcoles, Puntarenas
- Muelle Puerto Viejo, Sarapiquí, Heredia
- Atracadero Hotel Puerto San Luis, Lago Arenal de la empresa Inversiones de Lima El Lago LM S.A. representantes del Atracadero Hotel Puerto San Luis,
- Atracadero La Playa de la empresa Golfo Dulce Marineland S. A., Golfito, Kilómetro 3, conforme al Transitorio I del Reglamento a la Ley #7744.
- Atracadero Playa Ocotal, Carrillo, Guanacaste
- Atracadero Aninga, Tortuguero
- Atracadero Turístico El Mangroove, Golfo Papagayo
- Atracadero Bahía Ballena, Cóbano, Puntarenas
- Marina Tambor, Cóbano, Puntarenas
- Atracadero Turístico CJ-3-101-745110 S.A.

## Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT

- Atracadero Turístico Servicios Asesoría Lega JAF S.A.



Área comercial y senderos peatonales de Marina Los Sueños

y atracaderos turísticos por parte de la Unidad Técnica de la CIMAT coadyuvando con el resguardo del medio ambiente y los recursos naturales de las zonas costeras.

### 4.2 Coordinación Interinstitucional

Se coadyuvó la coordinación con Instituciones del Estado (Migración, Guardacostas, Aduanas, Policía Fiscal, Salud, INCOPECA y MOPT) en lo relativo a las labores de control en la operación de Marina Los Sueños, Marina Pez Vela Quepos, Marina Papagayo y Marina Bahía Golfito.

### 4.3 Otorgadas Viabilidad Técnica.

**En el 2020 se otorga la Viabilidad Técnica a los atracaderos Existentes:**

- Atracadero Existente Hotel Aninga, Tortuguero, Limón
- Atracadero existente Bahía Ballena Yacht Club en Playa Tambor, Bahía Ballena, Cóbano, Puntarenas.

## **Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT**

### **4.4 Adjudicación de Estudios Especializados**

#### **> FUNDEVI, UNIVERSIDAD DE COSTA RICA**

En el 2018 se mantiene la contratación de la consultoría para la caracterización de posibles zonas de emplazamiento para el desarrollo de atracaderos turísticos, desde el ámbito de la ingeniería marítima con FUNDEVI de la Universidad de Costa Rica. Los estudios técnicos comprenden el sector de Mal País, Cóbano de Puntarenas y Puerto Viejo, Cahuita, Limón.

#### **> LABORATORIO QUIMICO LAMBDA S.A.**

En el 2019 se continúa con la contratación N° 2016LA-000013-0001200001 para la toma de muestras y análisis del agua, sedimentos y metales en Golfito Marina Village.

#### **> DUNIA VILLALOBOS.**

En el 2020 se adjudicó la contratación N° 2019LA-000021-00012000 para el desarrollo de estudios socio económico- laboral de las Marinas Los Sueños, Pez Vela, Papagayo y Bahía Banano y el perfil del turista atraído por la pesca deportiva.

### **4.5 Apoyo técnico a Municipalidades Costeras.**

Municipalidades de Talamanca, Sarapiquí, Santa Cruz, Carrillo, Hojancha, Golfito, Distrito de Paquera, Cóbano, de acuerdo con lo solicitado por dichos Concejos se les asesoró sobre la Ley 7744 y su Reglamento.

Se le dio seguimiento al trámite iniciado por la Municipalidad de Santa Cruz para la Marina Flamingo, localizada en Playa Potrero, Santa Cruz Guanacaste para capacitar a los funcionarios Municipales en el proceso que lleva sobre el otorgamiento de una nueva concesión en la zona donde existió la Marina Flamingo.

En este contexto, también se facilitó capacitación a los Municipios de Quepos, Golfito, Carrillo, Santa Cruz y Limón con proyectos de marinas, en el marco de la Ley 7744 y su Reglamento.

## Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT

### 4.6 Visitas de campo y remotas

Se ejecutaron las siguientes visitas de campo y remotas como complemento a la fiscalización operativa y constructiva que lleva a cabo la Unidad Técnica de CIMAT, entre ellos:

Constatar el cumplimiento de los compromisos asumidos por Marina Los Sueños sobre las reparaciones al rompeolas y las operaciones en general de la marina.

Atracadero Golfito Sport Fishing Center, con el cambio de nombre al Atracadero Fish Hook, tomando y ejecutando acciones para que mejoren las condiciones de seguridad del muelle y opere según lo aprobado.

Fiscalización al proceso de mejoras del atracadero Bahía Cocodrilo y Marina Bahía Banano

Proceso constructivo de Marina Pez Vela, Marina Papagayo y Golfito Marina Village.

Es importante resaltar que la Unidad Técnica a partir de marzo del 2020 por las medidas sanitarias tomadas por el Gobierno se cancelan las giras a los proyectos de marinas y atracaderos turísticos. Las cuales se retoman mediante una guía de procedimientos, utilizando como herramientas videos y fotografías de los sectores Garabito, Marina Los Sueños, Golfito, Atracadero Fish Hook, Marina Bahía Banano.

Es en agosto a noviembre del 2020 que se retoman las giras presenciales a la Marina Flamingo, en Santa Cruz, Guanacaste, Marina Papagayo en Golfo Papagayo, Quepos a la Marina Pez Vela y a Marina y Golfito al Atracadero Fish Hook, Marina Bahía Banano, Marina Bahía Golfito, Atracadero Bahía Cocodrilo, en Puerto Jiménez.



## Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT

### 4.7 Estatus de las Marinas Turísticas en el país al 2020.

1) Marina Papagayo, ha desarrollado solo la primera etapa, opera con una capacidad de 180 embarcaciones. Especializada en embarcaciones de mayor tamaño (mega yates) dirigido a un segmento o cliente del Polo Turístico Papagayo. Reporta 194 puestos de empleo.

2) Marina Los Sueños, la primera marina del país, con una alta ocupación, desde su inicio, cuenta con 207 puestos en agua y 110 en tierra. Con todos sus servicios desarrollados al 100%. Reporta 886 puestos de empleo, sólo en el área de concesión de la marina, (restaurantes, oficinas, limpieza de las embarcaciones).

3) Marina Pez Vela, tiene la segunda etapa desarrollada, falta la tercera. Opera con una capacidad de 192 campos barcos en agua y 36 en tierra. Ha sido un desarrollo turístico importante en la economía de Quepos. Se encuentra tramitando una modificación a la tercera etapa donde se requiere adicionar un componente hotelero y de villas, lo que la Unidad Técnica valora en estos momentos. Reporta 685 puestos de empleo.

4) Marina Bahía Banano, en Golfito, cuenta con 17 campos barcos y ha operado antes de la Ley de Marinas, se pudo legalizar y tiene el estatus de marina turística. Esto es importante porque le permite captar embarcaciones de bandera extranjera, brindando la posibilidad de permanecer hasta 2 años prorrogables, en el país.

La zona de Golfito tiene una gran necesidad pero también una condición natural favorable para este tipo de proyectos, muchos de estos, están ligados al desarrollo de muelles de servicios a embarcaciones.

6) Atracadero Bahía Cocodrilo en Puerto Jiménez. Cuenta con una capacidad de 259 campos barcos.

7) Marina Flamingo, recientemente inició la etapa constructiva. Uno de sus compromisos tiene relación con el resguardo de los recursos naturales de la zona, debido a la colindancia con el manglar.

8) Atracadero Aninga, Tortuguero. La empresa Inversiones Turísticas Aninga S. A., se acoge al procedimiento de legalización de atracadero existente, aprobación que se le otorga en Setiembre de 2020, con una capacidad de 5 espacios barco bajo techo y 2 espacios externos. El atracadero consta de una estructura para muelle cuya dimensión es de 240 metros cuadrados, con 8 metros de ancho y 28 metros de largo, construido en concreto y madera.

## Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT



Sistema de encofrado y tabla estaca utilizado en los rompeolas de Marina Pez Vela en Quepos.

### **4.8 Propuesta Reforma al Reglamento de la Ley 7933 de Propiedad en Condominios, en las concesiones de marinas y atracaderos.**

Se eleva la propuesta de reforma al Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominios con la adición del Capítulo IV Bis con el aval del MEIC y el MIVAH e ICT, ante la Junta Directiva del ICT, la que es aprobada y autorizado trámite de Control Previo y Consulta Pública en el SICOPRE de la Dirección de Mejora Regulatoria del MEIC.

### **4.9 Actividad Marítima**

La actividad turística en Costa Rica, constituye uno de los pilares de mayor peso en la economía nacional, por el alto valor agregado que produce por su creación de empleos y por el impulso que determina en otras actividades complementarias importantes dentro del desarrollo turístico, tales como servicios públicos, transporte, etc. Dentro de la actividad turística en los últimos años se manifiesta un incremento en el uso del transporte marítimo en la modalidad de yates, cruceros, veleros, que hacen necesaria la instalación de marinas turísticas y atracaderos en nuestros litorales.

En un mundo de intercambio de información, dirigido a una mayor oferta de bienes y servicios, se genera el clima ideal para ofertar destinos turísticos; entendiéndose la necesidad de diversidad y calidad en ellos. Visto el turismo como medio para el desarrollo, compromete a los países abiertos a este mercado a un ejercicio de continua renovación de la oferta turística, donde el concepto del turismo náutico es una oportunidad más.

## Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT

Dentro del contexto nacional, un compromiso de un nuevo producto turístico dirigido a permitir estructuras de marinas y atracaderos turísticos, abre la utilización del espacio costero desde otra perspectiva y se suma a la tendencia de la consolidación de la permanencia en ella, permitiendo la inserción de un usuario con otras expectativas económicas y recreativas, que pasa a ser un poblador más del destino.

Los turistas que vienen con sus embarcaciones son en su mayoría personas de alto nivel económico, quienes provocan la diversificación de servicios turísticos impulsando la economía local en todos los puertos que tocan. Además se vuelven turistas cautivos, ya que la mayoría de las veces dejan sus embarcaciones en nuestras marinas y cada vez que tienen tiempo libre, en lugar de ir a otro destino, regresan a sus embarcaciones con sus amigos.



### 5. Conclusiones y Oportunidades de Mejora

La posibilidad de generar infraestructura de permanencia en nuestras costas para las embarcaciones y sus propietarios por medio de las marinas y atracaderos turísticos, nos lleva a visualizar un tipo especial de asentamiento, caracterizado en su mayoría por un usuario de ocio que demanda servicios de buena y variada calidad (restaurantes, bares, alojamiento, buceo, observación de ballenas y delfines, pesca deportiva); contribuyendo a un patrón de intercambio de mercaderías y servicios que multiplica la entrada de divisas al sector, no sólo por mano de obra, sino que también por el pago de tributos en función de los bienes muebles e inmuebles que adquiere.

Partiendo que este producto del turismo náutico compite favorablemente con la oferta internacional, las expectativas de consolidar un mercado estable en el

## Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT

campo son buenas y en consecuencia disparan como centro generador otras posibilidades empresariales, permitiendo que los diferentes actores en la diversidad del producto se beneficien de la actividad y en forma integrada se consoliden como mercado. Estas posibilidades de la diversificación en ligamen de un consumidor con capacidad de inversión, tipifican una actividad que es selectiva y de poco impacto de masas, en consecuencia los efectos ambientales son bajos y regulados con alta rigurosidad por las partes. Es de rescatar que los desarrollos de estos proyectos se combinan prioritariamente con zonas costeras pobladas y dispuestas de servicios, permitiendo consolidar un área urbana que disfruta de infraestructura de calidad y visitantes de un nivel social y económico alto.

### 6. Asistencia del INVU a las sesiones de CIMAT desde el 2018 al 2020.

2018	
Número de Sesión	Fecha
05	19/06/2018
06	28/08/2018
07	25/09/2018
08	30/10/2018
2019	
01	29/01/2019
03	07/05/2019
04	13/08/2019
05	29/10/2019
06	03/12/2019
2020	
02	25/02/2020
03	23/09/2020
04	21/10/2020
05	25/11/2020



## Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos CIMAT

