

LEY DE CONCESIÓN Y OPERACION DE MARINAS TURÍSTICAS

Ley No. 7744 del 19 de diciembre de 1997

Publicado en La Gaceta No. 26 de 6 de febrero de 1998

Artículo 1o.- Autorización

Podrán otorgarse concesiones en las áreas de la zona marítimo terrestre y el área adyacente cubierta permanentemente por el mar, de conformidad con lo dispuesto en la presente ley; con excepción de las áreas de manglar, los parques nacionales y las reservas biológicas para la edificación, administración y explotación de marinas y atracaderos turísticos.

La municipalidad del lugar será la autoridad competente para otorgar la concesión. En caso de petición expresa de la municipalidad respectiva a las instituciones estatales, estas deberán brindar el asesoramiento técnico.

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

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

Artículo 2o.- Definiciones

Para los efectos de la presente ley, se entenderá por marina turística el conjunto de instalaciones, marítimas o terrestres, destinadas a la protección, el abrigo y la prestación de toda clase de servicios a las embarcaciones de recreo, turísticas y deportivas, de cualquier bandera e independientemente de su tamaño, así como a los visitantes y usuarios de ellas, nacionales o extranjeros; asimismo, comprende las instalaciones que se encuentren bajo la operación, la administración y el manejo de una empresa turística.

Se considerarán parte de una marina los inmuebles, las instalaciones, las vías de acceso a las distintas áreas y los demás bienes en propiedad privada, destinados por sus dueños a, brindar servicios a la marina turística, y que se hayan considerado en la concesión. Para afectar estos bienes, es necesario que sus dueños acepten, en forma expresa, tal afectación, que debe ser incorporada a la planificación del proyecto. Deberán cederse al Estado las áreas requeridas para usos públicos. La cesión será determinada por la Comisión interinstitucional de marinas y atracaderos turísticos, que deberá considerar lo dispuesto por el Plan Regulador Costero de la zona que se trate.

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

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

Artículo 3o.- Normas aplicables

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

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

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

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

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

d) Suministro de combustible y lubricantes.

e) Iluminación general adecuada y vigilancia permanente.

f) Medios de varado y botadura.

g) Mantenimiento de las embarcaciones y reparaciones menores de emergencia.

- h) Oficina de radiocomunicaciones con equipo de VHF para informar sobre las condiciones climáticas y rutas de navegación.
- i) Equipo contra incendios, acorde con las normas del Instituto Nacional de Seguros y el tamaño de la marina turística.
- j) Baños y servicios sanitarios.
- k) Recolección y disposición de basura, desechos y aceite; planta de tratamiento de aguas residuales, negras y servidas, lo anterior según términos previstos en la evaluación del impacto ambiental y las normas jurídicas aplicables.
- l) Oficina administrativa del concesionario, donde se lleve un registro de los usuarios presentes en la marina.
- m) Instalaciones adecuadas para el ejercicio de las competencias públicas de control asignadas a las instituciones estatales. Deberá coordinarse, además, con el Ministerio de Gobernación y Policía, la Dirección General de Migración y Extranjería, el Ministerio de Hacienda, la Dirección General de Aduanas, el Organismo de Investigación Judicial y el Departamento de Narcóticos.
- n) Póliza de Seguros que cubra la responsabilidad civil del concesionario.
- ñ) Suficiente personal capacitado para la operación de la marina turística.
- o) Parqueo con capacidad para un vehículo por cada dos barcos.
- p) Edificios comerciales.

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

Artículo 4o.- Control jurídico

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

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

Artículo 5o.- Trámite

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

- a) Solicitud escrita ante la municipalidad del lugar, de acuerdo con los requisitos que se establezcan en el reglamento de esta ley.
- b) La resolución respectiva de la Comisión interinstitucional de marinas y atracaderos turísticos, sobre el anteproyecto de edificación y explotación de las marinas o atracaderos turísticos, junto con la copia del anteproyecto.
- c) Una certificación extendida por un contador público autorizado sobre la capacidad financiera de la empresa y una declaración jurada ante notario público, de su experiencia en proyectos similares.

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

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

- a) El Instituto Costarricense de Turismo. Este miembro presidirá la Comisión.
- b) El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
- d) El Ministerio de Ambiente y Energía.
- e) El Ministerio de Salud Pública.

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

Artículo 7o.- Atribuciones de la Comisión interinstitucional de marinas y atracaderos turísticos

Corresponderá a la Comisión interinstitucional de marinas y atracaderos turísticos:

- a) Emitir la resolución técnica en que se aprueben o rechacen el anteproyecto, sus modificaciones y los demás documentos técnicos señalados en el artículo siguiente, relacionados con las marinas y los atracaderos turísticos.
- b) Establecer los términos técnicos de referencia que deban incluirse en la realización de las obras y operación de las marinas o atracaderos turísticos, especificados en el reglamento a esta ley.
- c) La vigilancia, el control y la fiscalización de las actividades relacionadas con la materia objeto de la presente ley.
- d) Las demás funciones que se establezcan en esta ley o en otras.

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

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

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

En esta última resolución se dará por agotada la vía administrativa para los efectos de la acción contenciosa, en los términos y efectos señalados por la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

Artículo 8o- Documentos para obtener la concesión.

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

- a) Un anteproyecto que contendrá, por lo menos, la ubicación del terreno y su zonificación, descripción del proyecto y las obras que se pretende ejecutar.
- b) Los planos de localización de la marina o el atracadero turístico y los planos del anteproyecto.
- c) La descripción de los servicios que se pretenda prestar, con indicación de los beneficios para los usuarios.
- d) Un perfil económico del proyecto, con el detalle de la inversión que se pretende realizar y el análisis de los costos y beneficios.
- e) El sistema tarifario propuesto y las contraprestaciones que se ofrecen.
- f) Una evaluación de impacto ambiental, debidamente aprobada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. En caso de atracaderos turísticos se solicitará también el mismo requisito que contempla este inciso.

Artículo 9o.- Trámite de la solicitud

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

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

Artículo 10.- Resolución de la solicitud

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

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

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

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

Artículo 11.- Determinación del plazo de concesión y sus prórrogas.

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

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

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

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

Artículo 12.- Titular de concesión

La municipalidad podrá otorgar concesiones para el desarrollo de marinas y atracaderos turísticos a personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras. Todo titular de una concesión otorgada al amparo de esta ley, estará sujeto a la legislación nacional y jurisdicción de los tribunales costarricenses.

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

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

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

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

Artículo 13.- Garantías

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

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

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

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

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

Artículo 14.- Devolución de garantía

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

Artículo 15.- Inscripción

El contrato de concesión, sus modificaciones, su cesión total o parcial, gravámenes y caducidades deberán inscribirse en el Registro General de concesiones de la Zona Marítimo - Terrestre del Registro Público.

Artículo 16.- Autorización municipal

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

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

Artículo 17.- Cobro municipal

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

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

Artículo 18.- Derechos del concesionario

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

Artículo 19.- Extinción de concesión

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

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

- a) El vencimiento del plazo originalmente fijado en la concesión sin haber solicitado la prórroga o sin haber prorrogado debidamente, conforme a la ley.
- b) La desaparición del objeto o la finalidad de la concesión.

- c) El fallecimiento o la ausencia legal del concesionario, según el artículo 18 de la presente ley.
- d) La reversión en favor de la municipalidad, por causas de emergencia o interés público, debidamente acreditadas en el procedimiento establecido en la ley No. 6043 del 2 de marzo de 1977, y su reglamento, en la Ley de Expropiaciones, No. 7495 del 3 de mayo de 1995, y en las demás leyes conexas.

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

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

Artículo 20.- Caducidad de las concesiones

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

- a) Falta de pago del canon referido en esta ley.
- b) Incumplimiento de las obligaciones legales, reglamentarias o contractuales que adquiriera en su condición de concesionario.
- c) Incumplimiento de las obligaciones tributarias.
- d) Violación de las disposiciones de esa ley por el concesionario.
- e) Cesión, gravamen o traspaso, total o parcial, que efectúe el concesionario sin la autorización previa de la municipalidad, según lo dispone el numeral 16 de la presente ley.
- f) Renuncia o abandono injustificados.
- g) Incumplimiento de las obligaciones ambientales.

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

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

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

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

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

Artículo 21.- Embarcaciones extranjeras

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

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

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

Artículo 22.- Sanción a representantes legales

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

Artículo 23.- Concesión e instalaciones como garantía por créditos

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

Artículo 24.- Adición

Adiciónase el artículo 36 de la Ley General de Migración y Extranjería, No. 7033 del 4 de agosto de 1986, un nuevo inciso, cuyo texto dirá:

"Artículo 36.-

(...)

g) Los propietarios y tripulantes de naves turísticas o de recreo. La permanencia de estos inmigrantes y sus embarcaciones en las marinas turísticas, se regirá por las normas legales y reglamentarias respectivas".

Artículo 25.- Proyecto Golfo de Papagayo

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

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

Artículo 26.- Normas supletorias

Para los aspectos no regulados propiamente por esta ley, se aplicarán supletoriamente, la Ley sobre la Zona Marítimo - Terrestre y sus reglamento, la Ley General de la Administración Pública y la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento. En todo caso, se respetarán los principios establecidos en el presente texto legal.

Artículo 27.- Reglamento

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

Rige a partir de su publicación.

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

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

JOSÉ MARÍA FIGUERES OLSEN.- Los Ministros de Gobernación y Policía, Msc. Laura Chinchilla Miranda y de Turismo, Ing. Carlos Roesch Carranza.- 1 vez.- C-43700.- (3994).