



Diario Oficial

LA GACETA

Costa Rica



ALCANCE N° 233 A LA GACETA N° 207

Año CXLIV

San José, Costa Rica, lunes 31 de octubre del 2022

428 páginas

**PODER LEGISLATIVO
PROYECTOS**

**PODER EJECUTIVO
DECRETOS**

REGLAMENTOS

**INSTITUCIONES
DESCENTRALIZADAS**

**AUTORIDAD REGULADORA
DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

**SUPERINTENDENCIA
DE TELECOMUNICACIONES**

JUNTA DE PROTECCIÓN SOCIAL

RÉGIMEN MUNICIPAL

PODER EJECUTIVO

DECRETOS

N° 43751 MINAE- MOPT- S- TUR

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, EL MINISTRO DE AMBIENTE Y ENERGÍA, EL
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, LA MINISTRA DE SALUD Y EL
MINISTRO DE TURISMO

Con fundamento en las atribuciones y facultades conferidas en los artículos 140, incisos 3) y 18) y 146 de la Constitución Política del 7 de noviembre de 1949; los artículos 28, inciso 2), acápite b) y 103 inciso 1) de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227 del 2 de mayo de 1978 y sus reformas; los artículos 2 y 4 de la Ley Orgánica del Instituto Costarricense de Turismo, Ley N° 1917 del 30 de julio de 1955 y sus reformas y los artículos 5 y siguientes de la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos, Ley N° 7744 de 19 de diciembre de 1997 y sus reformas.

CONSIDERANDO

- I. Que, 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 la Ley 7744), regula dicha materia especial y cuenta para ello con el reglamento ejecutivo denominado Reglamento a la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos, Decreto Ejecutivo N° 38171-TUR-

MINAE-S-MOPT del 17 de octubre del 2013, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 36 del 20 de febrero del 2014 (en adelante el Reglamento), cuyo fin es el de garantizar trámites claros, simplificados y un efectivo desarrollo y control de la actividad de marinas y atracaderos turísticos.

II. Que, la Ley de Impulso a las Marinas Turísticas y Desarrollo Costero, Ley N° 9977 del 5 de abril de 2021, (en adelante Ley 9977), reforma y adiciona la Ley 7744, en los siguientes aspectos de interés para esta propuesta de reforma al Reglamento: a) Responsabilidad del Estado en la operación de las marinas y atracaderos turísticos: El Estado deberá garantizar la atención en las marinas y los atracaderos turísticos, mediante el funcionamiento eficiente de las instituciones gubernamentales encargadas de controlar y realizar los trámites necesarios para el ingreso ya sea en físico o por medio de gestión en línea sobre la permanencia y salida de embarcaciones, de sus capitanes y tripulantes usuarios de marinas y atracaderos, así como de los trámites necesarios para la importación temporal de las provisiones a bordo. Todas esas responsabilidades deberán realizarse atendiendo a los principios de celeridad, oportunidad, proporcionalidad, justicia y equidad establecidos por ley, de manera uniforme en todos los puestos marítimos de control; b) Ampliación del plazo de la concesión para marinas turísticas y atracaderos turísticos, según los casos detallados en los artículos 43 y 44 de esta propuesta de Decreto Ejecutivo; c) Posibilidad de que el concesionario someta su concesión e instalaciones como garantía por créditos y de que puedan afectarse al régimen de propiedad en condominio; d) Regulación de la actividad de charteo; e) Régimen de importación temporal de artículos indispensables para las embarcaciones de bandera extranjeras usuarias de una marina turística; f) Regulaciones migratorias y laborales especiales para el capitán y tripulación de las

embarcaciones citadas y g) Transitorio de regularización de atracaderos turísticos en operación.

- III. Que, para poder optar por una autorización para brindar los servicios de charteo y pago de su licencia, definidos en los artículos 24 y 26 de la Ley 7744, adicionados por la Ley 9977, se requiere establecer los trámites y requisitos mediante un Decreto Ejecutivo correspondiente a la regulación de la actividad de charteo en Costa Rica, el cual se realizará en un instrumento normativo especial e independiente a este reglamento.
- IV. Que, de igual manera los trámites y requisitos para el sometimiento al régimen de la propiedad de condominio de marinas y atracaderos turísticos serán regulados en un decreto ejecutivo especial e independiente al Reglamento y en el marco de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Ley N° 7933 del 28 de octubre de 1999 y sus reformas y su reglamento.
- V. Que, a fin de reglamentar y definir los trámites y requisitos del resto de las reformas y adiciones establecidos por la Ley 9977 a la Ley 7744, según el detalle del considerando II, se identifica la necesidad de reformar el Reglamento a la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos, Decreto Ejecutivo N° 38171-TUR-MINAE-S-MOPT del 17 de octubre del 2013, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 36 del 20 de febrero del 2014, mediante Decreto Ejecutivo.
- VI. Que, a diferencia de la Ley 6043 de la Zona Marítimo Terrestre, donde las concesiones deben otorgarse conforme al uso y regulaciones establecidas en el respectivo plan regulador costero, las concesiones al amparo de la Ley 7744 Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos, deben otorgarse conforme a los usos y regulaciones establecidas en el

anteproyecto aprobado por la CIMAT en la viabilidad técnica solicitada por el interesado, según los artículos 5 y 8 de la citada Ley.

- VII. Que, como resultados derivados de este Decreto Ejecutivo, se espera que promueva el turismo náutico como propulsor de la economía nacional, puesto que implica la posibilidad de que gran variedad de empresas pueden prestar servicios para este público objetivo como pueden ser: el alquiler de veleros, mantenimiento de embarcaciones, guías náuticas, alquiler de motos acuáticas y escuelas relacionadas con deportes náuticos. Además, desarrollar el sector del turismo náutico implica atraer a turistas con alto poder adquisitivo que permitan un crecimiento del sector que repercuta no sólo en empresas dedicadas en concreto a él, sino también al resto de la economía nacional y otros productos turísticos.
- VIII. Que, este Decreto Ejecutivo fue aprobado por la Junta Directiva del ICT, mediante acuerdo tomado en Sesión Ordinaria Presencial N° 6223, apartado 5 “Dirección y Supervisión”, Inciso II, celebrada el día 08 de agosto de 2022.
- IX. Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 bis del Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano de Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Decreto Ejecutivo N° 37045-MP-MEIC del 22 de febrero de 2012 y sus reformas, esta regulación cumple con los principios de mejora regulatoria, de acuerdo con el informe DMR-DAR-INF-118-2022 del 30 de setiembre del 2022, emitido por la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía Industria y Comercio.

Por tanto,

DECRETAN:

REFORMA AL REGLAMENTO DE LA LEY DE MARINAS Y ATRACADEROS

TURÍSTICOS.

Artículo 1. Modifíquense los artículos 2, 6, 7, 11, 12, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 43, 44, 46, 52, 53, 54, 55, 62, 63, 68 y 79 del Reglamento a la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos, Decreto Ejecutivo N° 38171-TUR-MINAE-S-MOPT del 17 de octubre del 2013, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 36 del 20 de febrero del 2014, manteniéndose el resto de la norma invariable y para que se lean como sigue:

“Artículo 2. Definiciones.

(...)

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.

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.

(...)

"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 registrá 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 registrá 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.”

“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.

(...)”

“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.”

“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.”

(...)

“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.

(...)”

“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 físico-ambientales 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.”

(...)

“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 procedentes técnicamente para el anteproyecto del caso.”

“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.”**

“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.”

“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.”

(...)

“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.”

“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.”

(...)

“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.

(...)”

“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.”

“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.”

“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; 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. ”

“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.”

(...)

“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.”

“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.”

“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.”

(...)

“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.

(...)"

Artículo 2. Adiciónese un artículo 7 bis, un Anexo 1: "Procedimiento Simplificado CIMAT para tramitología de atracaderos existentes", un Anexo 2: "Guía para la Presentación del Perfil Económico" y un Anexo 3: "Formularios", al Reglamento a la Ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos, Decreto Ejecutivo N° 38171-TUR-MINAE-S-MOPT del 17

de octubre del 2013, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 36 del 20 de febrero del 2014, manteniéndose el resto de la norma invariable y para que se lean como sigue:

“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.”

(...)

“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

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.”

“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.”

“ANEXO 3. FORMULARIOS.

SOLICITUD DE CONSULTA INICIAL ATRACADEROS EXISTENTES

1	CÉDULA	2	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL (LA) SOLICITANTE (PERSONA FÍSICA O JURÍDICA)			
3	PROVINCIA	4	5	6	CANTÓN DISTRITO OTRAS SEÑAS <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
7	TELEFONO No.	8	9	CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN FAX PARA NOTIFICACIÓN		
10	APELLIDOS Y NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL				11	CÉDULA
	PROVINCIA	CANTÓN	DISTRITO	DIRECCIÓN EXACTA		

12		13		15	
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	

<p>↓</p> <p>SELLO Y FECHA DE RECIBO</p> <p>26</p>	<p>DOCUMENTACION QUE DEBERA APORTARSE, ADJUNTA A ESTA SOLICITUD SEGÚN ANEXO 1 DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO CONFORME A LA GUIA DE INSPECCIÓN.</p> <p>27</p>
---	--

SOLICITUD VIABILIDAD TECNICA ATRACADEROS EXISTENTES

1	CÉDULA	2	<input type="checkbox"/> NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL (LA) SOLICITANTE (PERSONA FISICA <input type="checkbox"/> O JURÍDICA)				
3	PROVINCIA	4	CANTÓN	5	DISTRITO	6	OTRAS SEÑAS
7	TELEFONO No.	8	FAX PARA NOTIFICACIÓN	9	CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN		

APELLIDOS Y NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL

CÉDULA

10

11

PROVINCIA

CANTÓN

DISTRITO

DIRECCIÓN EXACTA

12

13

15

TELEFONO. N°

FAX PARA NOTIFICACIÓN

CORREO ELECTRÓNICO PARA
NOTIFICACIÓN

16

17

18

NOMBRE COMERCIAL DEL PROYECTO

19

PROVINCIA

CANTÓN

DISTRITO

DIRECCION EXACTA

20

21

22

23

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

SOLICITUD PLANOS CONSTRUCTIVOS ATRACADEROS EXISTENTES

1 CÉDULA	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL (LA) SOLICITANTE (PERSONA 2 FÍSICA O JURÍDICA)		
3 PROVINCIA	CANTÓN	DISTRITO	OTRAS SEÑAS

	4	5	6
7	TELEFONO No.	FAX PARA NOTIFICACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN
	8		9
10	APELLIDOS Y NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL		CÉDULA
			11
12	PROVINCIA	CANTÓN	DISTRITO
	13		15
			DIRECCIÓN EXACTA
16	TELEFONO. N°	FAX PARA NOTIFICACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN
	17		18
19	NOMBRE COMERCIAL DEL PROYECTO		
20	PROVINCIA	CANTÓN	DIRECCION EXACTA
		DISTRITO	

	21	22	23
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.		

Dado en San José, a los cuatro días del mes de octubre del dos mil veintidós.

RODRIGO CHAVES ROBLES.—El Ministro de Ambiente y Energía, Franz Tattenbach Capra.—El Ministro de Obras Públicas y Transportes, Luis Amador Jiménez.—La Ministra de Salud, Joselyn Chacón Madrigal.—El Ministro de Turismo, William Rodríguez López.—1 vez.—O.C. N° 900011-00.—Solicitud N° 01.—(D43751 - IN2022687709).