

Zona Marítimo Terrestre en Costa Rica



Yesenia Espinoza J.



RESEÑA HISTORICA DE LA ZMT

- ✓ Costa Rica tiene el privilegio de estar bordeada por dos hermosas costas -el mar pacífico y el mar caribe- que reflejan la importancia litoral y los usos asociados desde la época colonial
- ✓ La ley 162 del 28 de junio de 1828 estableció la reserva de una milla marítima en las costas de ambos mares, que según la ley 128 del 19 de agosto de 1953, era así desde la época colonial, por disposición de la real cédula del 15 de octubre de 1754.

Los Reglamentos
Generales de la
Hacienda Pública de
1839, 1858 y 1868,
mantuvieron la reserva
de la milla marítima de
1.828.

1839, 1858 y
1868

1841

El Código General de 1841
consideraba el flujo y reflujo
del mar y sus riberas de
dominio público

En la ley de aguas No. 8 del 26
de mayo de 1884 única
disposición del siglo XIX en la
cual se usó el término Zona
Marítimo Terrestre- se calificó
a dicha zona como de dominio
público

26 Mayo
1884

1885

El Código Fiscal de 1885 estableció
que no podían enajenarse los
terrenos comprendidos en una zona
de una milla de latitud a lo largo de
las costas de ambos mares.




Fue la Ley No. 11 del 22 de octubre de 1922 que reformó el Código Fiscal de 1855, donde se precisó la extensión de la milla marítima en 1.672 metros a partir de la pleamar ordinaria a los largo de la Costa Pacífica y Atlántica y de 500 metros a lo largo de los márgenes de los ríos.

La ley 75 del 30 de agosto de 1924 (Informaciones Posesorias), fue la primera ley dictada en el siglo XX en la cual se hizo referencia a la zona marítimo terrestre, que reafirmó en su artículo 6 el carácter demanial de esos terrenos y la imposibilidad de explotar y usufructuar de ellos. Siempre con su carácter inalienable.



“Artículo 6º.- Queda prohibida la explotación y usufructo, cualquiera que sea su forma, de los terrenos nacionales ya sean baldíos o de propiedad del Estado o situados en la Milla Marítima, a no ser en virtud de título expreso emanado del Estado, en conformidad con las leyes”.





Esta medida se mantuvo hasta el año 1942, reafirmada por la Ley No. 13 de Terrenos Baldíos y la Ley de Aguas No 276 de 1.942.



La Ley No.19 del 12 de noviembre de 1942 (*“Denuncios Milla Marítima Atlántico”*), redujo la extensión de la zona marítimo terrestre a 200 metros a partir de la pleamar ordinaria para la costa del Atlántico, y lo propio hizo la Ley No.201 del 26 de agosto de 1943 para la costa del Pacífico (*Denuncios Milla Marítima Pacífico*). Leyes que permitieron que los restantes 1.472 metros de la milla marítima pasaran a propiedad privada

Artículo 1º-Decláranse denunciables los terrenos situados en la milla marítima del litoral del Atlántico, con excepción de los derechos adquiridos por terceros, de la zona de 200 metros de ancho a lo largo de la costa, de que trata el artículo 62 de la Ley General sobre Terrenos Baldíos y las parcelas en poder aún de simples ocupantes.



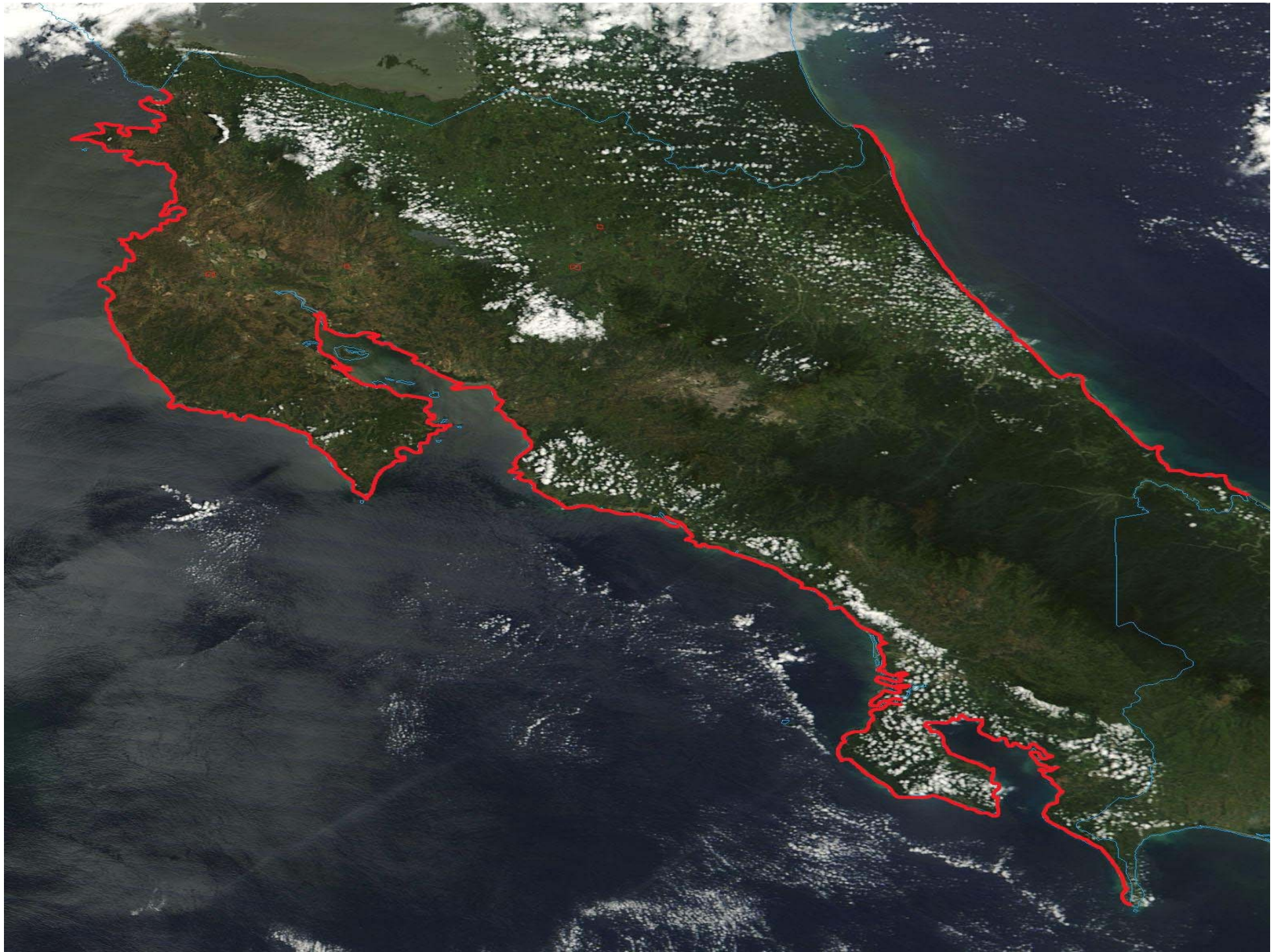
Artículo 1º.- Exceptuando los artículos números 20 y 22, aplíquense a la zona del Pacífico los efectos del Decreto Legislativo No. 19 de 11 de noviembre de 1942.



LIMITES MARITIMOS

El litoral Atlántico se extiende desde Punta Castilla, boca del Rio San Juan frontera norte, hasta la boca del rio Sixaola con una extensión de 212 kilómetros.


El litoral Pacífico desde Mojones frontera norte hasta el hito Burica frontera sur, con una extensión de 1254 kilómetros. Para un total de 1466 Km.





Esta medida de 200 metros, junto con el carácter demanial de los terrenos allí comprendidos, se reafirmó en el entonces vigente artículo 7 de la Ley de Tierras y Colonización No. 2825 de 14 de octubre de 1961 y se repitió en la Ley Forestal No. 4465 de 25 de noviembre de 1969 y en la Ley de Urbanización Turística de la Zona Marítimo Terrestre No. 4558 de 22 de abril de 1970. En esta ley es donde se llega a determinar y definir como absolutamente inalienables solo 50 metros, pasando los restantes 150 metros bajo la administración de las Municipalidades para desarrollos turísticos, definidos por el I.C.T. y *las áreas de aptitud agraria y no turística bajo la administración de ITCO.*



Esta Ley en su Transitorio III autorizó a los particulares que poseían lotes por más de 30 años dentro de los 200 metros a inscribirlos por medio del trámite de Información Posesoria



Transitorio III.- Aquellas personas que demuestren haber poseído en forma quieta, pública, pacífica y a título de dueños, lotes o fincas en la zona marítimo-terrestre, por más de treinta años, pueden solicitar título de propiedad sobre ellos, salvo la reserva a que se refiere el artículo 6º de esta ley, aún cuando hubieren poseído tales inmuebles durante parte de ese tiempo como arrendatarios, mediante contratos suscritos con el Estado o sus Instituciones. El procedimiento será el que marca la actual ley de Informaciones Posesorias. En este caso no habrá limitación en cuanto a la extensión del lote o finca a inscribir en cabeza del interesado.



En la actualidad el régimen jurídico de la ZMT lo establece básicamente la Ley 6043 del 02 de marzo de 1977, siendo ésta la primer Ley que aborda el tema en forma específica. Ley Reguladora del Desarrollo y Ejecución del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo No. 6758 de 06 de mayo de 1982 y Ley 7744 de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos

**LEY 6043
SOBRE LA
ZONA
MARITIMO
TERRESTRE**

La ZMT pertenece al Estado, es un bien demanial, inalienable, imprescriptible, inembargable e indenunciable, con la salvedad de la propiedad privada adquirida con anterioridad e inscrita con sujeción a la ley (Ley 6043, artículos 1, 6 y 7).

Los bienes de dominio público o bienes demaniales: son aquellos de titularidad pública, afectados al uso general o al servicio público. El régimen jurídico de estos bienes se inspira en los principios:

Inalienabilidad: no se puede vender

Imprescriptibilidad: no puede obtenerse su propiedad mediante la usucapión

Inembargabilidad: no puede ser embargable

INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN Y REGULAN LA ZMT

- ✓ Instituto Costarricense de Turismo
- ✓ Municipalidad:
- ✓ Procuraduría General de la República
- ✓ Instituto Geográfico Nacional (mojón)
- ✓ SETENA
- ✓ MINAE

LEY 6043 SOBRE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE

La ZMT es la franja de 200 metros de ancho a todo lo largo de los litorales Atlántico y Pacífico de la República, a partir de la línea de la pleamar ordinaria y los terrenos y rocas que deje el mar en descubierto en marea baja. Para todos los efectos legales, la zona marítimo terrestre comprende las islas, islotes y peñascos marítimos, así como toda tierra o formación natural que sobre salga del nivel del océano dentro del mar territorial de la República.



Se exceptúa la Isla del Coco que estará bajo el dominio y posesión directos del Estado y aquellas otras islas cuyo dominio o administración se determinen en la presente ley o en leyes especiales. (art. 9).



La ZMT se compone de 2 secciones: la Zona Pública, que es la faja de cincuenta metros de ancho de la pleamar ordinaria y las áreas que quedan al descubierto en marea baja; y la Zona Restringida, constituida por la franja de 150 metros restantes (art. 10).



Isla del Coco







Mapa suministrado por Programa "BID-Catastro"



Franja de 200 metros a
lo largo de los litorales
Atlántico y Pacífico



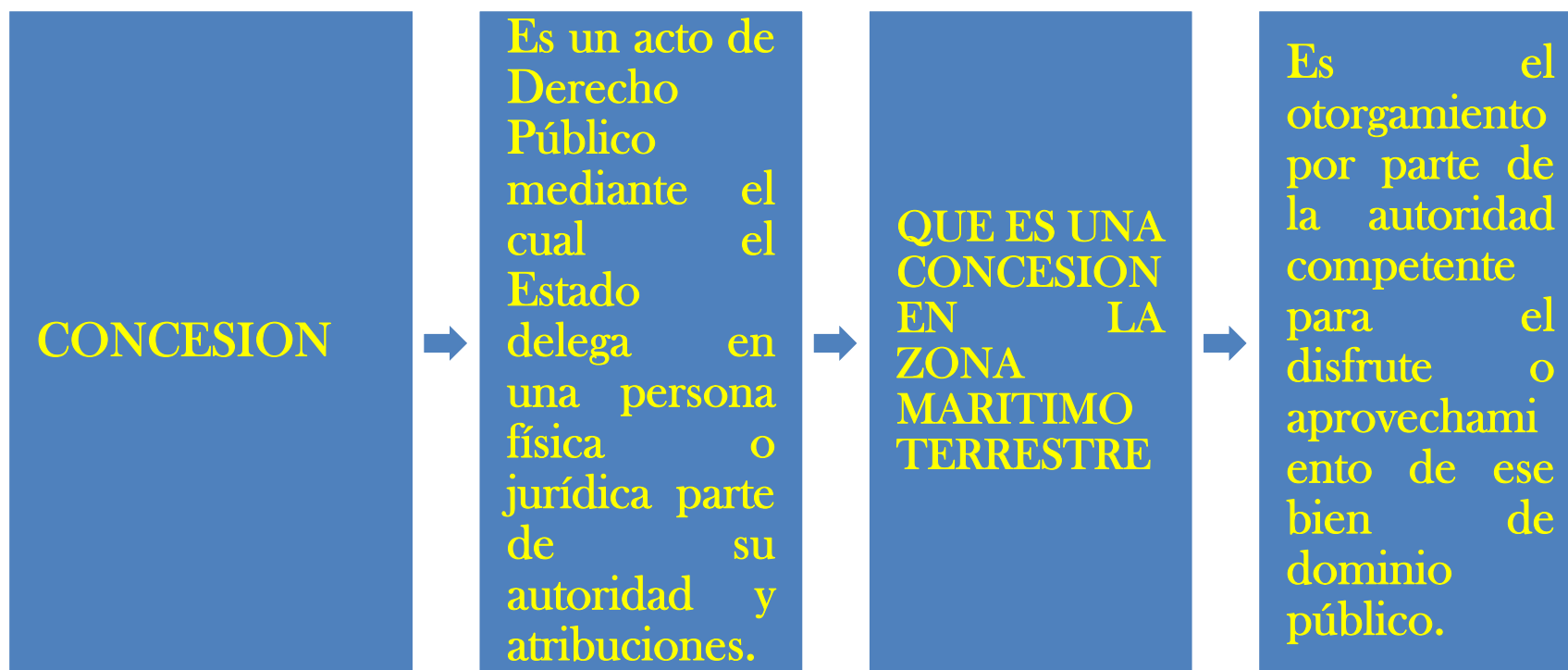
Terrenos que
sobresalen en
marea baja

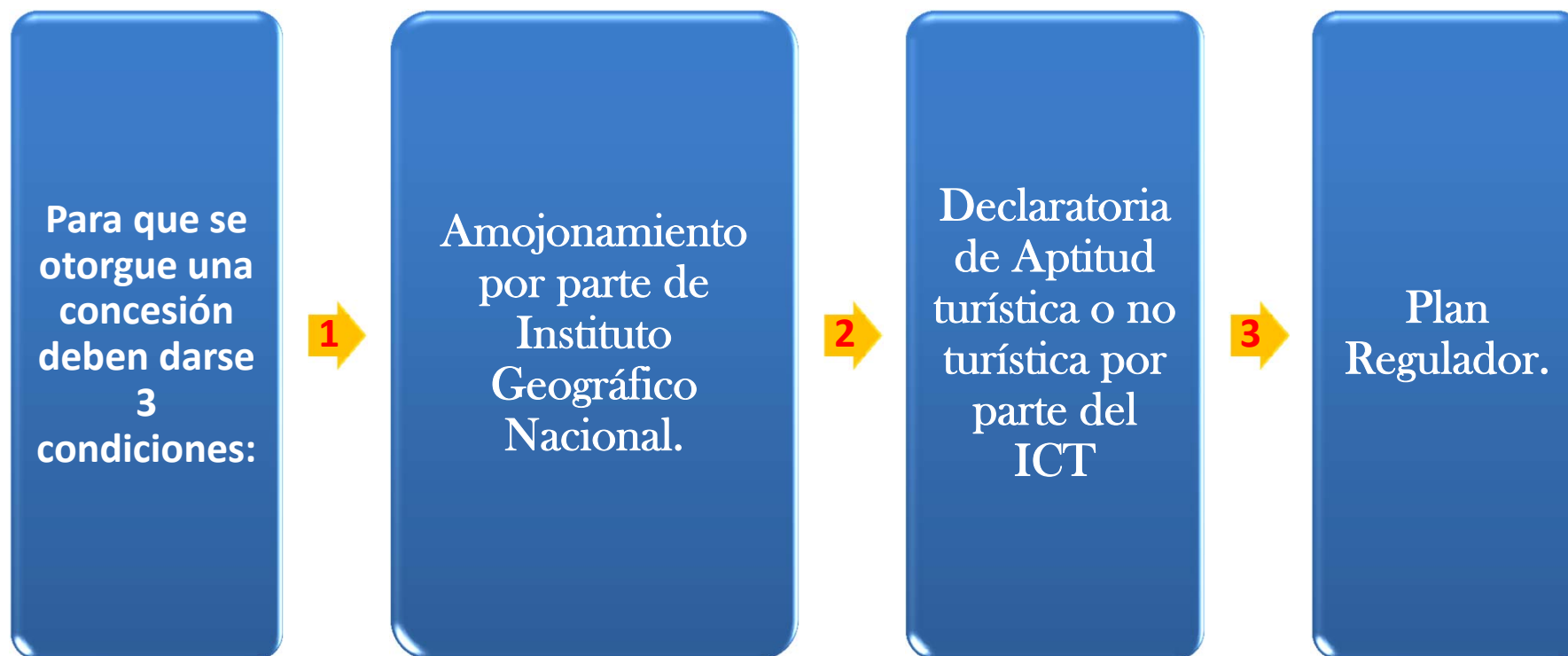


Zona de manglares
litorales

- ✓ En la ZMT es prohibido, sin la debida autorización legal, explotar la flora y fauna existente, deslindar con cercas, carriles o en cualquier forma, levantar edificaciones o instalaciones, cortar árboles, extraer productos o realizar cualquier otro tipo de desarrollo, actividad u ocupación (art. 12)

- ✓ Las autoridades de la jurisdicción correspondiente y las municipalidades respectivas, tan pronto tengan noticias de las infracciones a que se refieren los dos artículos anteriores, procederán, previa información levantada al efecto, si se estimare necesaria, al desalojo de los infractores y a la destrucción de las construcciones, art. 13)







CONCESIONES EN LA ZONA MARITIMO TERRESTRE

Solamente las municipalidades y los consejos de distrito (Cobano, Lepanto, Paquera y Colorado. art. 73-bis del 15-05-2006), podrán otorgar concesiones en la zona restringida de su jurisdicción, previa aprobación de los planos de desarrollo por parte del ICT y del INVU (art. 38, 39 y 40).

ZMT en general se otorgan en la zona restringida:

Se da mediante solicitud al Municipio.

Otorga la Municipalidad, Concejo de Distrito y las aprueba el ICT.

Plazo de 5 a 20 años



PAPAGAYO

**Ley 6758: Proyecto Turístico Golfo de Papagayo: zona restringida
y zona privada:**

Las otorga y aprueba el ICT

Licitación

Plazo de 10 a 50 años

Golfo de Papagayo





LEY 7744

**Ley de
Concesión y
Operación
de Marina y
Atracaderos
Turísticos**

**Las concesiones
se otorgan en la
zona restringida,
zona pública,
zona privada y
los espejos de
agua.**

**CIMAT
comisión
recomienda
la viabilidad
del proyecto.
Plazo
máximo 35
años**

MARINA

Se entenderá por marina turística al 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, independientemente de su bandera y tamaño; así como a los visitantes y usuarios de ellas, nacionales o extranjeros; así mismo comprenden 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 los efectos del inciso b del artículo tercero de la Ley, se consideran marinas también aquellas instalaciones portuarias compuestas por uno más atracaderos mayores junto con tres o más atracaderos menores, o bien, aquella instalación portuaria que contenga más de cinco atracaderos juntos (art. 2 de la Ley de Concesión y Operación de Marinas Turísticas y art. 6 del Decreto Ejecutivo 27030-TUR-MINAE-S-MOPT, reformado por el decreto 32617).



MARINA DE QUEPOS

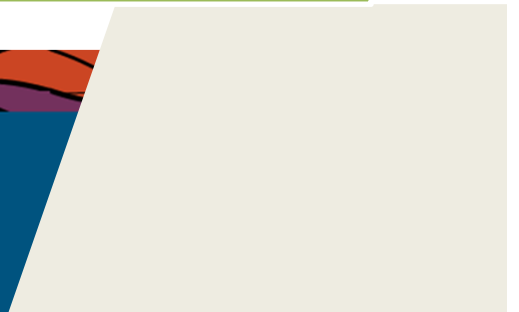


PLAZO DE CONCESIÓN Y SUS PRÓRROGAS

La municipalidad podrá otorgar contrato de concesión para marina o atracadero, por un plazo máximo de treinta y cinco años y podrá ser prorrogado por períodos de diez años.



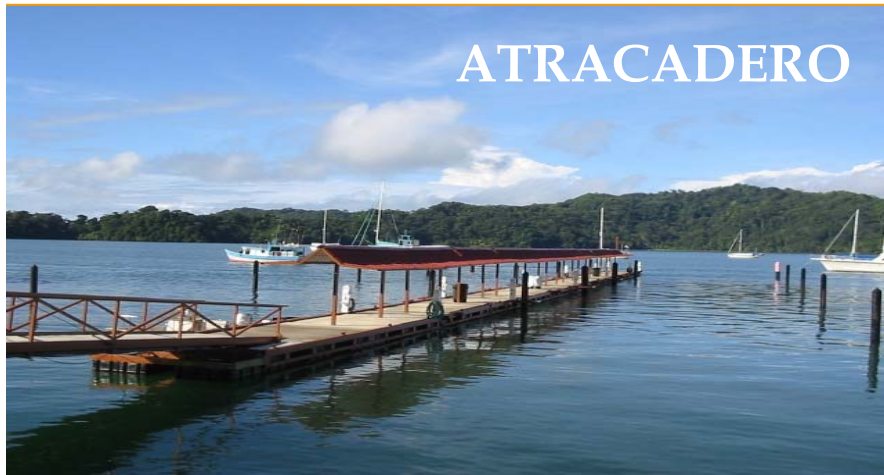
El plazo mínimo que se otorgará será de quince años para marinas y de cinco años para atracaderos.



Atracaderos Turísticos

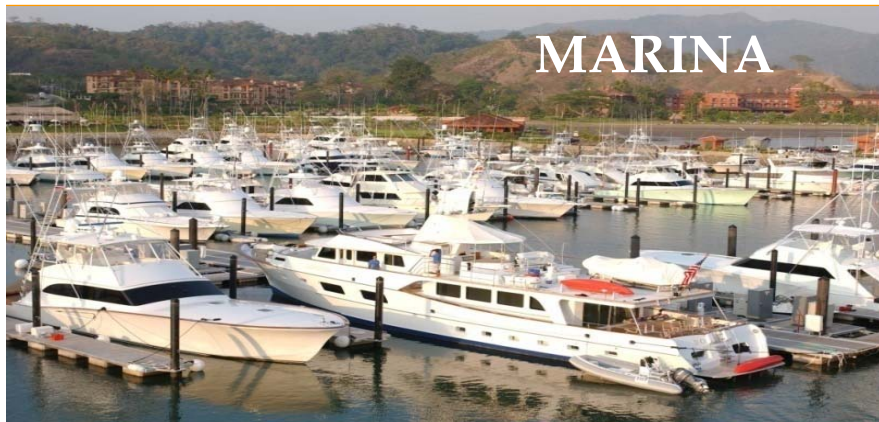
Se considerarán atracaderos turísticos: los desembarcaderos, los muelles fijos o flotantes, las rampas y otra obras necesarias, a fin de permitir el atraque de embarcaciones turísticas, recreativas y deportivas, para el disfrute y la seguridad de los turistas.

Marinas y Atracaderos Turísticas



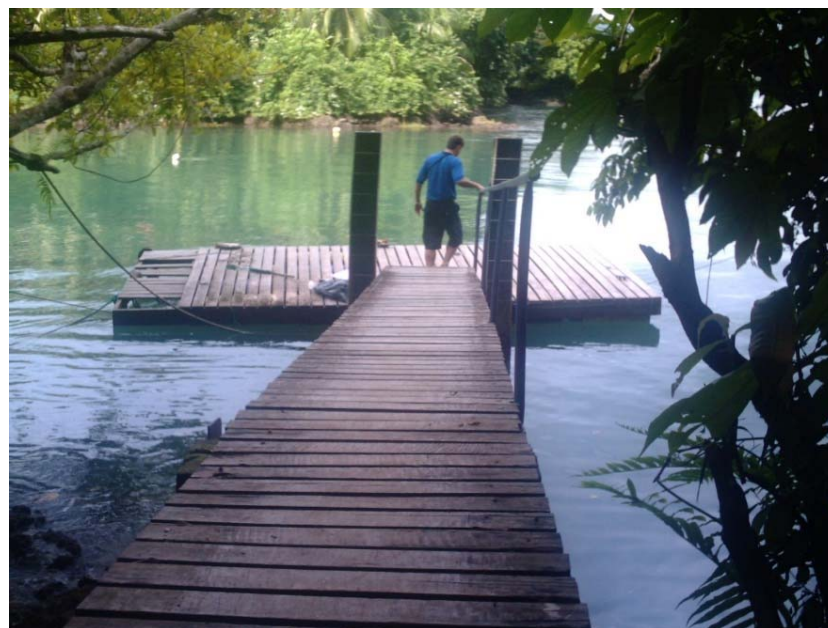
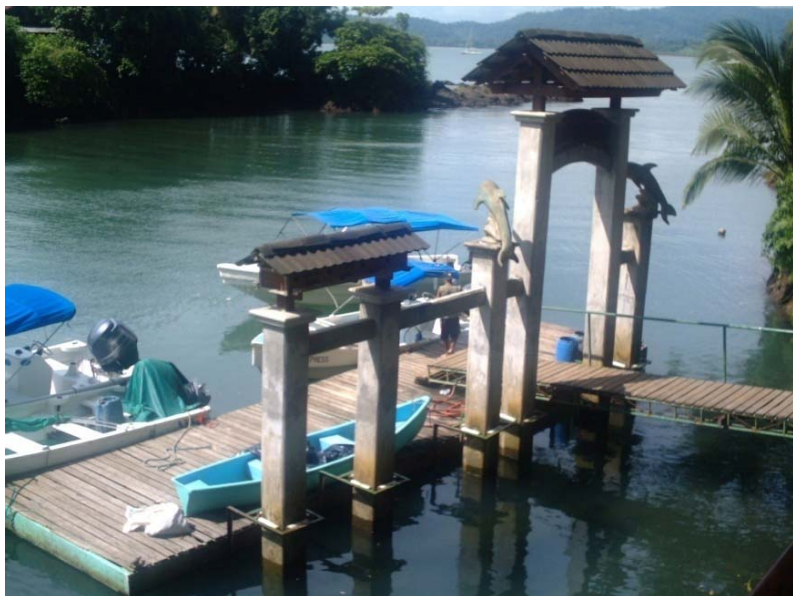
ATRACADERO

**Ley 7744 y su reforma
Ley 8969**



MARINA

**Marinas y
Atracaderos al
amparo de la Ley**



Marina Los Sueños



REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN DE LAS CONCESIONES

INSCRIPCIONES

El notario realizará la protocolización de piezas correspondiente, la cual deberá contener:

- ✓ **Transcripción literal del contrato suscrito por la municipalidad y el concesionario**
- ✓ **Acuerdo del concejo municipal donde se otorga la concesión**

- ✓ Resolución de aprobación del acuerdo municipal, emitida por el Instituto Costarricense de Turismo (el artículo 82 de la Ley N° 9036, derogó toda responsabilidad del INDER en cuanto a la ley N°6043)

- ✓ Si la concesión se otorga en el Desarrollo Turístico Golfo de Papagayo, la resolución que confiere el derecho de concesión la dictará la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, y el contrato lo suscribirá el representante legal del Instituto Costarricense de Turismo.

- ✓ **Tratándose de concesiones de marinas turísticas, la resolución de aprobación la dictará la municipalidad respectiva (excepto que se trate de marinas turísticas de Papagayo)**

- ✓ Los elementos mínimos que deberá contener el contrato de concesión serán (arts. 46 y 87 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, art. 460 del Código Civil, arts. 84 y 88 del Código Notarial y art. 30 de la Ley del Catastro Nacional):
- ✓ Calidades del concesionario y su domicilio, o del representante legal, y citar los datos del Registro en los cuales consta su representación. Si se trata de una persona jurídica, deberá indicarse el nombre, y deberá estar representada por quien ostenta poder suficiente; se deben consignar las citas de inscripción y de personería vigente, así como el número de cédula jurídica.

- ✓ **Calidades completas del alcalde municipal, con indicación de las citas de su nombramiento y publicación en el diario oficial La Gaceta**
- ✓ **Breve reseña histórica: fecha de presentación de la concesión, publicación del edicto, existencia o no de oposiciones en el procedimiento, fecha en que se otorgó la declaratoria de zona de aptitud turística o no turística por parte del Instituto Costarricense de Turismo, fecha en que se adoptó y publicó el plan regulador, fecha del avalúo.**



- ✓ Descripción completa de la parcela solicitada en concesión (naturaleza, situación, linderos, medida), e indicar número de plano catastrado.
- ✓ Uso para el cual se aprobó la concesión
- ✓ Plazo de la concesión (el plazo de la concesión no puede ser menor de 5 años ni mayor de 20 años , el cual rige a partir de la fecha de la firma del contrato) y obligaciones del concesionario
- ✓ Canon fijado para la concesión

- ✓ **Transcripción literal del acuerdo municipal mediante el cual se aprueba otorgar la concesión y se autoriza al alcalde a firmar el contrato**
- ✓ **Avalúo**
- ✓ **El contrato de concesión debe contar con la aprobación del ICT o el IDA según corresponda, de lo cual debe dar fe el notario (art. 42 de la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre) (el artículo 82 de la Ley N° 9036, derogó toda responsabilidad delINDER en cuanto a la ley N°6043).**

- ✓ Debe pagar los tributos respectivos de conformidad con el avalúo (derechos de Registro, arts. 2, inc. c., y 3; timbre del Colegio de Abogados, timbre de Archivos Nacionales, y timbre fiscal de conformidad con el avalúo fiscal).



ArchivoEdiciónVerFavoritosHerramientasAyuda

Sistema Costarricense de L...Junta de Protección SocialTribunal Supremo de Elec...Registro Nacional - Repúb...Galería de Web SliceSitios sugeridosTipo cambio de compra y...

SIREFecha: 12/05/2017 16:51:29Nombre-PC: RBIREG09251Usuario: YESPINOZATerminal: RI13Dirección IP: 172.20.23.58Host: RNPAPL39

Módulo de ConsultaConsulta GeneralFincas y ConcesionesConsulta de ConcesionesConsulta Finca Derechos

CONSULTA FINCA EN DERECHOS

PCAO9
PCM05

Ayuda

Regresar

Terminar

Consulta de Fincas

Consulta de Concesiones

Finca por número de Plano

Regresar

5-2551-Z-000

Nº de Matrícula

5-2551-Z-000

Naturaleza y Uso

5-2551-Z-000

Medida

5-2551-Z-000

Propietario

5-2551-Z-000

Plano

DATOS GENERALES

PROVINCIA GUANACASTEFINCA NÚMERO 2551Z

NaturalezaTERRENO APTO PARA CONSTRUIR NUMERO 24 EN PLAYA COYOTE PARA USO RESIDENCIAL TURISTICO

Provincia5-GUANACASTECantón9-NANDAYUREDistrito6-BEJUCO

1,500.00Metros Cu

Valor Fiscal23,625,000.00Número de PlanoG-1803500-2015Identificador Predial509060002551Z_

DERECHOS

DERECHO	INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO	CLASE/PROPORCIÓN	V/AFEC	ANOTACIONES	OTROS
000	Nombre: VILLAMONTE SOCIEDAD ANONIMA Tipo Documento: CÉDULA JURÍDICA Número: 3-101-140501		SI HAY	NO HAY	

(Registros: 1 - 1 de 1, Página: 1/1)

REGISTRO NACIONAL

REPÚBLICA DE COSTA RICA

Consulta de Fincas

Consulta de Concesiones

Finca por número de Plano

Regresar

CONSULTA LINDEROS

PROVINCIA **GUANACASTE** FINCA **NÚMERO** **2551** **Z**

LINDEROS

PUNTO CARDINAL	DESCRIPCIÓN
NORTE	CALLE PUBLICA
SUR	ZONA RESTRINGIDA DE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE
ESTE	ZONA RESTRINGIDA DE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE
OESTE	ZONA RESTRINGIDA DE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE

1

(Registros: 1 - 4 de 4, Página: 1/1)

PCA14

PCM10

Acciones

Ayuda

Regresar

Terminar

CESIONES

Protocolización de piezas correspondientes, con indicación de las calidades completas de las partes involucradas en el contrato:

- ✓ **Convenio de cesión de derechos**
- ✓ **Indicar matrícula asignada en el Registro General de Concesiones al derecho de concesión cedido**

- ✓ Acuerdo de autorización previa de la municipalidad y del Instituto Costarricense de Turismo.
- ✓ Si se trata de una concesión del Polo Turístico del Golfo de Papagayo, la resolución que autoriza la cesión será de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo.

- ✓ En el caso de concesiones de marinas turísticas, la citada autorización previa deberá otorgarla la municipalidad con la debida aprobación del ICT
- ✓ Descripción completa del derecho de concesión y plano catastrado.

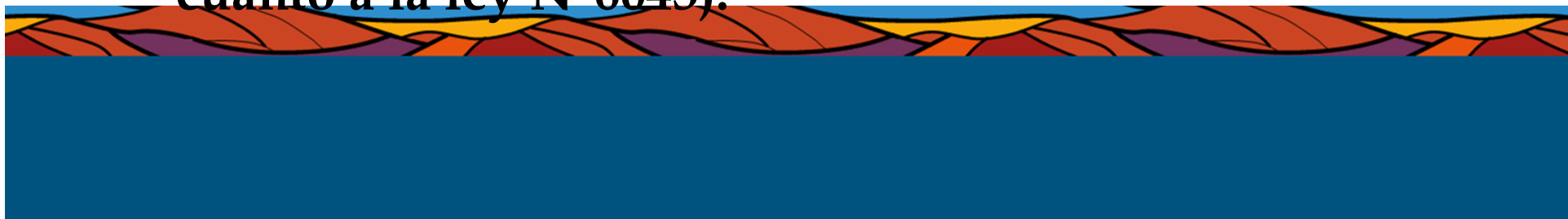
- ✓ El notario deberá dar fe de la firmeza de los referidos acuerdos municipales, de las resoluciones de aprobación de ICT, o de la resolución de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo (en caso de concesiones del Polo Turístico del Golfo de Papagayo).






PRÓRROGAS

- ✓ El notario deberá protocolizar las piezas de la prórroga de la concesión que contendrá (art. 50 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, arts. 53, 85 y 87 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, art. 88 del Código Notarial, y arts. 10 y 11 de la Ley sobre Concesión y Operación de Marinas Turísticas).
- ✓ Resolución de aprobación del Instituto Costarricense de Turismo (el artículo 82 de la Ley N° 9036, derogó toda responsabilidad del INDER en cuanto a la ley N°6043).



- ✓ **Acuerdo municipal de aprobación**
- ✓ **Indicar matrícula asignada al derecho de concesión en el Registro General de Concesiones**
- ✓ **Descripción completa de la concesión y plano catastrado.**
- ✓ **Si se trata de concesiones de marinas turísticas, deberá protocolizarse la resolución de aprobación del concejo municipal.**



- 
- ✓ El notario deberá dar fe de la firmeza de los citados acuerdos municipales, de las resoluciones de aprobación de ICT, o de la resolución de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo (en caso de concesiones del Polo Turístico del Golfo de Papagayo)
 - ✓ Avalúo (art. 46, incs. i y f, del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre)
 - ✓ Pagar los tributos respectivos conforme al avalúo (ver punto a.5 referente a inscripciones).



GRAVÁMENES

- ✓ Comparecencia en escritura pública del deudor y/o dueño del derecho de concesión, con calidades completas.
- ✓ Autorización previa del Instituto Costarricense de Turismo.
- ✓ Autorización de la municipalidad respectiva, debidamente firmes.

- ✓ Indicar la matrícula asignada por el Registro General de Concesiones al derecho de concesión que se grava
- ✓ Debe cumplir los requisitos de constitución de un crédito

- ✓ **Tratándose de gravámenes hipotecarios en el Polo Turístico Golfo de Papagayo, debe comparecer el ministro de Turismo, en condición de presidente de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, y el deudor y/o dueño del derecho de concesión. Deberá indicarse la resolución de aprobación del Instituto Costarricense de Turismo, de lo cual el notario dará fe.**

PROVINCIA	GUANACASTE	FINCA	CONCESIÓN	2551	Z
-----------	------------	-------	-----------	------	---

TERRENO APTO PARA CONSTRUIR NUMERO 24 EN PLAYA COYOTE PARA USO RESIDENCIAL TURISTICO

Provincia **5-GUANACASTE** Cantón **9-NANDAYURE** Distrito **6-BEJUCO**

Área	1,500.00	Metros Cuadrados
------	----------	------------------

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

Gravámenes o Afectaciones

NO HAY ANOTACIONES

► DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

PROPIETARIO

• GRAVÁMENES/AFECTACIONES

	CITAS DE LA INSCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	FECHA INICIO	FECHA VENCE
	2016-00424516-01-0003-001	PLAZO DE VIGENCIA DE CONCESION		2 de MAYO de 2016	2 de MAYO de 2026
	2016-00424516-01-0004-001	REGULACIONES LEY 6043		2 de MAYO de 2016	

(Registros: 1 - 2 de 2, Página: 1/1)

Gravámenes

CONTRATO QUE AFECTE, LIMITE, MODIFIQUE O EXTINGA LOS DERECHOS DERIVADOS DE LAS CONCESIONES

- ✓ **Cancelaciones**
- ✓ **Renuncias**
- ✓ **Rectificaciones de medida, naturaleza, linderos, uso y cualquier otra característica de la concesión**

CANCELACIONES

Artículo 52.-Las concesiones se extinguen por cualquiera de las siguientes causas:

✓ **e. Por cancelación de la concesión.**


Artículo 49.-En caso de fallecimiento, o ausencia declaradas del concesionario, sus derechos podrán adjudicarse a sus herederos o presuntos herederos parientes. Si no los hubiere, la concesión se tendrá como cancelada y volverá a la municipalidad respectiva incluyendo las construcciones y mejoras existentes.



Artículo 53.-Las concesiones podrán ser canceladas por la Municipalidad respectiva, o el Instituto Costarricense de Turismo o el de Tierras y Colonización según corresponda, en cualquiera de los siguientes eventos:

- ✓ **Por falta de pago de los cánones respectivos;**
- ✓ **Por incumplimiento de las obligaciones del concesionario conforme a la concesión otorgada o su contrato**





✓ Por violación de las disposiciones de esta ley o de la ley conforme a la cual se otorgó el arrendamiento o concesión;

✓ Si el concesionario impidiere o estorbare el uso general de la zona pública; y

✓ Por las demás causas que establece esta ley.

✓ De toda cancelación, una vez firme, se deberá informar al Instituto Costarricense de Turismo, si éste no la hubiere decretado.



- ✓ Las cancelaciones deberán anotarse en la inscripción de la concesión en el Registro que indica el artículo 30.
- ✓ Artículo 65.-En todos los casos de penas impuestas por delitos indicados en esta ley, o con motivo de hechos en relación con el abuso de la propiedad en la zona marítimo terrestre, si el autor o cómplice fuere un concesionario, perderá su concesión, que será cancelada, así como las edificaciones o mejoras o instalaciones que tuviere en su parcela y deberá pagar los daños y perjuicios causados con su acción u omisión



G. Cancelaciones y sanciones

- ✓ **Artículo 80.-Toda cancelación de concesiones que decida una municipalidad deberá ser consultada previamente al ICT o al IDA, según corresponda, así como al Instituto de fomento y Asesoría Municipal (IFAM). De igual forma, estas instituciones deberán informar a la municipalidad respectiva sobre cualquier concesión que consideren deba ser cancelada.**



Rectificaciones de Medida, Naturaleza, Linderos, Uso

- ✓ Artículo 30.-En toda solicitud debe consignarse como mínimo, la siguiente información:
- ✓ c) Naturaleza y linderos del mismo; y
- ✓ ch) Uso que se va a dar al predio.



Artículo 46.-La Municipalidad remitirá, el contrato de concesión debidamente firmado al ICT o al IDA según corresponda, para su aprobación razonada, acompañándolo de copia de todos los documentos que sirvieron de base para el otorgamiento....

- ✓ **Los elementos mínimos que debe contener el contrato de concesión para ser remitido al ICT o el IDA, según corresponda, serán:**
- ✓ **e) Indicación del uso para el cual fue aprobada la concesión.**










D. Cesiones, gravámenes y cambio de uso

Artículo 58.-Ningún concesionario podrá modificar o cambiar el uso o destino de su parcela ni de sus edificaciones o instalaciones, a menos que cuente con la autorización expresa de la municipalidad respectiva y del ICT o el ITCO, según corresponda. Esta autorización sólo podrá extenderse en atención a criterios de mayor conveniencia pública.



SE INSCRIBEN:

-  **Prórrogas**
-  **Cesiones**
-  **Gravámenes**
-  **Renuncias**
-  **Cancelación**
-  **Cualquier otro contrato que afecte, limite, modifique o extinga los derechos derivados de las concesiones.**
-  **Concesiones de Marinas Turísticas**



**MUCHAS
GRACIAS**