

PODER EJECUTIVO

Nº 7841-P

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
Y EL MINISTRO DE LA PRESIDENCIA,

En uso de las facultades que les confiere el artículo 140 de la Constitución Política y de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, Nº 6043 del 2 de marzo de 1977,

DECRETAN:

El siguiente

Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre Nº 6043 de 2 de Marzo de 1977, Publicada en el Alcance Nº 36 a "La Gaceta" Nº 52 de 16 de Marzo de 1977

CAPITULO I

Disposiciones Generales y Definiciones

Artículo 1º—El presente decreto reglamenta las actuaciones del Estado, las instituciones y demás partes interesadas que, de acuerdo con la Ley Nº 6043 de 2 de marzo de 1977, tienen ingerencia en la conservación, uso y aprovechamiento de la zona marítimo terrestre y sus recursos naturales.

Artículo 2º—Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por:

- a) ICT: Instituto Costarricense de Turismo;
- b) INVU: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo;
- c) ITCO: Instituto de Tierras y Colonización;
- ch) Pleamar ordinaria: La línea de pleamar ordinaria es, para el litoral Pacífico, el contorno o curva de nivel que marca la altura de 115 centímetros sobre el nivel medio del mar y para el litoral Atlántico, es el contorno que marca la altura de 20 centímetros sobre el nivel medio del mar;
- d) Isla: Porción de tierra rodeada permanentemente de agua;
- e) Estero: Terreno inmediato a la orilla de una ría por el cual se extienden las aguas de las mareas;
- f) Ría: Parte del río próxima a su entrada en el mar y hasta donde llegan las mareas;
- g) Marea: Movimiento periódico y alternativo de ascenso y descenso de las aguas del mar debido a las atracciones combinadas del sol y la luna;
- h) Litoral: Orilla o costa del mar, que se extiende por las rías y esteros permanentes hasta donde éstas sean sensiblemente afectadas por las mareas y presenten características marinas definidas;
- i) Zona de aptitud turística: Aquellas áreas de la zona marítimo terrestre que hayan sido declaradas como tales por el ICT por presentar condiciones favorables para el desarrollo y explotación turísticos;
- j) Concesión: Otorgamiento por parte de autoridad competente para el disfrute o aprovechamiento de la zona marítimo terrestre de dominio público;

- k) Contrato: Pacto o convenio entre la municipalidad de la jurisdicción respectiva y el concesionario, por medio del cual se formaliza la concesión y a cuyo cumplimiento pueden ser compelidas ambas partes;
- l) Uso público: El derecho que tiene toda persona de usar y disfrutar la zona pública en toda su extensión, sin otra limitación que la que impongan las leyes y sus reglamentos;
- ll) Usufructo: El usufructo que corresponde a las municipalidades se refiere a los frutos civiles, entendiéndose por ello el derecho que aquéllas tienen por disposición de la Ley para percibir el canon respectivo producido por las concesiones o arrendamientos de los terrenos y de las mejoras, cuando las hubiere;
- m) La Ley: La Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 de 2 de marzo de 1977; y
- n) El reglamento: El presente reglamento.

Artículo 3º—Para explotar la flora o fauna existente dentro de la zona marítimo terrestre incluyendo la corta de árboles y la extracción de productos forestales, se requiere la autorización previa del Ministerio de Agricultura y Ganadería, a través de la Dirección General Forestal o de la Dirección General de Recursos Pesqueros y Vida Silvestre, según sea el caso.

Para deslindar con cercas, carriles, o en cualquier otra forma, se deberá obtener permiso de la municipalidad respectiva. Para la construcción de viviendas se requerirá la aprobación de los planos por el Ministerio de Salud Pública y el permiso de construcción de la municipalidad correspondiente. Para cualquier otro tipo de construcción, exceptuando las contempladas en el artículo 18 de la Ley se deberá seguir el procedimiento establecido en el aparte c) del Capítulo II de este reglamento.

Para la explotación de minas y canteras deberá contarse con la autorización del Ministerio de Economía, Industria y Comercio y del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Para extraer piedra, grava, arena u otros materiales depositados en la zona marítimo terrestre se requerirá además el permiso del Servicio Nacional de Electricidad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley de Aguas, N° 276 de 27 de agosto de 1942 y sus reformas. Cuando las actividades extractivas involucren la construcción de obras o instalaciones, se seguirá lo indicado en el artículo 18 de la Ley y 7º del reglamento. En ningún caso se podrán autorizar actividades mineras o extractivas en zonas turísticas. Siempre que una explotación de flora, fauna, o de recursos mineros pueda implicar riesgo de contaminar el ambiente, se deberá además contar con la autorización del Ministerio de Salud Pública.

En todos los casos, las solicitudes para autorizaciones excepto las relativas a la construcción de viviendas y aquellas otras que solamente requieran de permiso municipal, deberán hacerse ante el ICT, el que se encargará de hacer llegar las mismas a las instituciones correspondientes; éstas, a su vez, enviarán copia de la resolución tomada al ICT.

Artículo 4º—De acuerdo con el decreto N° 7210-A de 19 de julio de 1977, los manglares o bosques salados que existen en los litorales continentales o insulares y esteros del territorio nacional, y que forman parte de la zona pública en la zona marítimo terrestre, constituyen Reserva Forestal y están afectos a la Ley Forestal y a todas las disposiciones de ese decreto. Partiendo de la línea de vegetación a la orilla de los esteros y del límite de los manglares o bosques salados cuando éstos se extiendan por más de 50 metros de la pleamar ordinaria, comienza la zona restringida.

Artículo 5º—Corresponde a la Procuraduría General de la República por sí o a instancia de cualquier entidad, institución o parte interesada, ejercer el control jurídico para el debido cumplimiento de las disposiciones de la Ley. Asimismo, conocerá de las denuncias que al respecto se formulen, dará el respectivo pronunciamiento y ejercerá las correspondientes acciones judiciales contra los infractores. Además, gestionará cuando se trate de anular concesiones, permisos, contratos, actos, acuerdos o disposiciones en contravención a la Ley. Todo, sin perjuicio de lo que compete a otros organismos.

Artículo 6º—Corresponde al ICT la facultad de declarar zonas turísticas, para lo cual deberá tomar en cuenta, entre otros factores, el acceso a la zona, sus atributos naturales, las características sociales y culturales de los pobladores y cualesquiera otras que dicha institución estime conveniente.

Artículo 7º—El Estado, para cumplir los fines que le encomienda la Ley, podrá rescatar para el Patrimonio Nacional terrenos o mejoras dentro de la zona marítimo terrestre mediante expropiación, con arreglo al procedimiento previsto en el Título VI del Código Municipal. El Poder Ejecutivo podrá ejercer esta facultad a solicitud de entidades públicas o de particulares, cuando a su juicio lo justifiquen las consideraciones en que se apoyen, debidamente fundamentadas. Las mismas disposiciones del Código Municipal se aplicarán en todos los demás casos de expropiación contemplados en la Ley.

Si se tratare de inmuebles que tuvieran restricciones para vías públicas en favor del Estado, el Poder Ejecutivo, mediante decreto, señalará los espacios destinados al libre tránsito.

Artículo 8º—Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley, se requerirá la autorización de la municipalidad respectiva, del ICT, del INVU, y del Ministerio de Obras Públicas y Transportes y, además, la del Ministerio de Economía, Industria y Comercio en el caso de instalaciones industriales, mineras o de artesanía; del Ministerio de Agricultura y Ganadería en el caso de instalaciones de pesca deportiva o artesanal y de programas de maricultura u otros de su competencia, sin perjuicio de las consultas que puedan hacerse a otros organismos especializados tales como el Ministerio de Salud, el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, y el Instituto Costarricense de Electricidad y el Servicio Nacional de Electricidad. El ICT coordinará a las entidades indicadas en la tramitación respectiva.

Artículo 9º—En el ejercicio del derecho al uso público debe tenerse siempre presente el interés general, garantizando en todo momento el acceso a la zona y el libre tránsito en ella de cualquier persona, la práctica de deportes y de actividades para el sano esparcimiento físico y cultural.

En la zona pública es prohibido transitar en vehículos motores, salvo cuando para ello se cuente con el correspondiente permiso municipal.

Artículo 10.—En la zona marítimo terrestre es prohibido cortar árboles, tirar basura, modificar la topografía del terreno, o llevar a cabo cualquier acción que altere el equilibrio ecológico del lugar, sin la debida autorización.

Quiénes ubiquen en la zona marítimo terrestre instalaciones temporales o móviles como tiendas de campaña o trailers deberán hacerlo en las zonas destinadas para tales fines, cuando las hubiere; en todo caso, están obligados a observar las normas dictadas por las autoridades de salud, quedando sujetos a las sanciones contempladas en la Ley General de Salud.

Artículo 11.—De acuerdo con lo que establece el artículo 22 de la Ley, en la zona pública no se permitirá el desarrollo de obras de infraestructura ni construcciones que no sean para uso público, o se trate de instalaciones turísticas estatales. En este último caso, los planos y proyectos de dichas instalaciones

deberán contar con la aprobación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, el ICT y el INVU. Una vez satisfecho este requisito, el ICT pondrá el proyecto en conocimiento de la municipalidad respectiva para que resuelva sobre él.

Las instituciones consultadas tendrán 60 días calendario para pronunciarse al respecto, teniéndose como aprobada la consulta si en ese plazo no se pronunciaren.

Cuando el tipo de desarrollos se refiera a esteros o manglares, o puedan afectarse éstos, deberá consultarse la opinión del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Artículo 12.—En los casos de excepción, tales como los señalados en los artículos 18, 21 y 22 de la Ley, cuando las obras ocupen la zona pública, será obligación de quienes las diseñen y ejecuten garantizar el libre y seguro tránsito de las personas y el uso público de las mismas. Las instituciones responsables de extender la autorización velarán por el cumplimiento de este requisito.

Artículo 13.—Las concesiones en la zona pública a que se refiere el artículo 21 de la Ley no podrán otorgarse cuando éstas ocasionen perjuicios en contra de los concesionarios o propietarios de los terrenos colindantes, a cuyo efecto la municipalidad deberá notificarlos previo a cualquier acuerdo de concesión.

Artículo 14.—Para las situaciones contempladas en el artículo 24 de la Ley y en tanto se resuelve el traslado o la expropiación, no se podrán efectuar reparaciones, excepto las estrictamente necesarias para mantener las condiciones de higiene, seguridad y estética de las edificaciones o construcciones.

Artículo 15.—De acuerdo con lo estipulado en los artículos 19 y 35 de la Ley, las municipalidades no podrán aprobar obras de construcción, reconstrucción o remodelación en la zona marítimo terrestre hasta tanto no se produzca la declaratoria de zona turística o no turística por parte del ICT.

Las municipalidades podrán otorgar concesiones antes de que se produzca la declaratoria respectiva, siempre que las mismas no involucren construcciones, reconstrucciones o remodelaciones de ninguna especie, y se sigan los procedimientos establecidos en este reglamento para tal efecto.

Artículo 16.—En las zonas declaradas turísticas, la municipalidad respectiva podrá autorizar a los concesionarios por períodos determinados, previa aprobación del ICT, obras ajenas a la actividad turística, siempre y cuando la resolución que las autorice advierta expresamente al interesado que al decretarse la planificación de esa zona podrá exigírsele al concesionario, a solicitud del ICT, la remoción o demolición de las instalaciones y construcciones que se hubieran realizado, a costa de éste y sin que deba reconocérsele indemnización alguna a tal efecto. A tal efecto, el interesado hará renuncia expresa al cobro de daños y perjuicios así como a cualquier otro reclamo, al otorgársele la autorización respectiva. Una vez aprobado el permiso por el ICT, deberá obtenerse la autorización correspondiente según lo establecido en el artículo 39 de este reglamento.

Artículo 17.—Corresponderá al ICT la formulación del Plan Nacional de Desarrollo Turístico, para lo cual contará con la colaboración de la Oficina de Planificación Nacional, del INVU y de otros organismos oficiales competentes. Dicho plan deberá armonizar con el Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo Turístico, se elaborará un Plan General de Uso de la Tierra para la zona marítimo terrestre, con el concurso de las entidades mencionadas, para cuya elaboración se tendrán en cuenta las prioridades del desarrollo nacional y el interés de conservar esa zona como Patrimonio Nacional.

Los Planes Reguladores que comprendan la zona marítimo terrestre deberán observar los lineamientos y recomendaciones del Plan General de Uso de la Tierra, lo que el INVU deberá tomar en cuenta al elaborar o aprobar dichos planes, con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Planificación Urbana. Estos planes reguladores deberán además contar con la aprobación del ICT.

Artículo 18.—Los planes reguladores a que se refiere el artículo precedente, abarcarán la zona marítimo terrestre y los terrenos próximos a ella que puedan estimarse como parte de su área de influencia.

Los dueños de inmuebles situados en zonas aledañas no incluidas en el plan podrán solicitar que sus predios sean incluidos en los referidos planes y será de su cargo el pago de la parte proporcional del costo respectivo.

Artículo 19.—Las municipalidades no podrán otorgar concesiones en las zonas turísticas sin que el ICT y el INVU hayan aprobado o elaborado los planes de desarrollo de esas zonas.

Estos planes de desarrollo podrán comprender total o parcialmente la zona turística respectiva.

Artículo 20.—Cuando los terrenos situados dentro de las zonas planificadas se urbanicen, su diseño deberá ajustarse en todo a las normas y recomendaciones contempladas en el respectivo plan regulador. Si no se hubiese formulado aún el plan regulador, las urbanizaciones deberán sujetarse estrictamente a las normas pertinentes y a los requisitos que establezcan para cada caso el INVU y el ICT. Las áreas de terrenos que corresponde ceder al uso público se regularán de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Planificación Urbana y en sus reglamentos.

Artículo 21.—Para atender la custodia y conservación de la zona marítimo terrestre, así como el cumplimiento de la Ley y del presente reglamento, el Ejecutivo Municipal nombrará los inspectores que correspondieren a su jurisdicción, quienes estarán sujetos al régimen que establece el Código Municipal y cuyo número lo determinará el Concejo de la respectiva corporación.

Artículo 22.—Las autoridades administrativas de la correspondiente jurisdicción, así como las respectivas municipalidades, tan pronto tengan noticia de alguna contravención a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley deberán proceder, previa información levantada al efecto, si lo consideran conveniente, al desalojo de los infractores, así como a la destrucción o demolición de las construcciones que se hayan realizado, sin responsabilidad alguna para la autoridad o la municipalidad. Los gastos que se ocasionen con motivo de la destrucción o demolición serán pagados por el respectivo dueño de la construcción o instalación, sin perjuicio de las sanciones penales que procedieren en contra de éste o los posibles infractores.

Artículo 23.—Las disposiciones de la Ley no se aplicarán a los predios situados en la zona marítimo terrestre adquiridos con anterioridad a su vigencia de conformidad con leyes que lo permitieron expresamente, sin perjuicio de las restricciones que el artículo 25 de la Ley establece para el uso particular de la zona pública que comprendan esos predios.

CAPITULO II

De las Concesiones

A. *Concesionarios:*

Artículo 24.—Las municipalidades no podrán otorgar concesión alguna a favor de sus regidores, propietarios o suplentes, del ejecutivo municipal, ni de sus parientes en primero o segundo grado por consanguinidad o afinidad.

Tanto respecto a ellos como para quienes intervienen en el otorgamiento o la autorización de concesiones y en general, regirán las disposiciones que establece el artículo 107 de la Ley de Administración Financiera de la República Nº 5901 de abril de 1976. Se exceptúan las concesiones otorgadas antes de elegirse o nombrarse el funcionario respectivo.

Artículo 25.—No se podrán otorgar concesiones:

- a) A extranjeros que hayan residido en el país menos de 5 años en forma continua, según conste en certificación extendida para tales efectos por las autoridades nacionales de Migración;
- b) A sociedades anónimas con acciones al portador;
- c) A sociedades o entidades domiciliadas en el exterior;
- ch) A entidades cuyas acciones o cuotas o capital, corresponden en más de cincuenta por ciento a extranjeros; ni
- d) A cualquier otro tipo de entidad, no comprendida en los incisos anteriores, en que más de la mitad de sus miembros no sean costarricenses.

B. *Procedimiento:*

1.—*Concesiones nuevas:*

Artículo 26.—Las concesiones se otorgarán directamente a los solicitantes, excepto en los casos en que se haya pagado por concepto de expropiación o de mejoras una suma mayor que la fijada por los incisos c) de los artículos 93, 94 y 95 de la Ley de Administración Financiera de la República, Nº 5901 de 20 de abril de 1976, en cuyo caso el lote o parcela con las mejoras y construcciones que originaron dicho pago sólo podrá ser objeto de concesión mediante licitación privada o pública, conforme a las normas de esos artículos.

Artículo 27.—Toda solicitud de concesión debe presentarse ante la municipalidad en la fórmula autorizada por el Registro General de Concesiones, que suministrará la respectiva municipalidad, debiéndose agregar un timbre fiscal y otro municipal, ambos de un colón (C 1.00), a cargo del interesado.

Cualquier otra gestión que se haga en materia de concesiones, ya sea ante la municipalidad, ICT, u otro organismo contemplado en la Ley, deberá presentarse en papel sellado de un colón (C 1.00) y requerirá la autenticación y timbre del Colegio de Abogados. Este requisito no se exigirá si el escrito fuere presentado por el propio solicitante, quien deberá identificarse con su cédula de identidad.

Artículo 28.—Toda solicitud o escrito que se presente deberá acompañarse de las copias que la municipalidad indique. La municipalidad hará constar la razón de recibido en el original y cada copia, consignando los datos de rigor (hora, fecha y nombre del empleado que la reciba) y devolverá una copia al portador.

Artículo 29.—Al hacer gestiones personalmente ante la municipalidad, todo interesado deberá identificarse presentando su cédula o documento de identidad, de cuyo número se dejará constancia al abrir el expediente respectivo.

Artículo 30.—En toda solicitud debe consignarse, como mínimo, la siguiente información:

- a) Nombre del interesado, calidades de ley, domicilio, número de cédula o documento de identidad, nacionalidad y lugar exacto para notificaciones.

Cuando se trate de personas jurídicas, deberá indicarse el nombre del representante o apoderado con sus calidades de ley, así como adjuntarse certificado de inscripción del registro respectivo (Registro Público, Ministerio de Gobernación, INFOCOOP, Ministerio de Trabajo, DINADECO,

etc.) y certificación del mismo o declaración jurada del Secretario de la entidad interesada en que se indique, según proceda, el porcentaje de socios extranjeros o de capital perteneciente a extranjeros;

- b) Croquis o identificación del terreno;
- c) Naturaleza y linderos del mismo; y
- ch) Uso que se va a dar al predio.

En el caso de que faltare alguno de estos requisitos, no se aceptará la solicitud; si ésta presenta errores, o si por equivocación se hubiere recibido con omisiones, la municipalidad respectiva lo notificará al interesado para que la rectifique en el término de treinta días calendario, contados a partir del día en que se haga la notificación. Transcurrido este plazo, sin que se hayan subsanado los errores u omisiones, la solicitud se tendrá por anulada sin perjuicio de que el interesado pueda volver a presentarla.

Artículo 31.—Las notificaciones deberán hacerse por medio de un notificador o por carta certificada y en este último caso se considera practicada a partir de la fecha en que la oficina de correos de la localidad emita el primer aviso.

Artículo 32.—Toda resolución de mero trámite que se dicte en materia de concesiones deberá encabezarse con la indicación de la oficina que la dicta, lugar, hora, fecha, y deberá ser firmada por el ejecutivo municipal y el jefe de la oficina respectiva, caso de que ésta exista.

Artículo 33.—Cuando un expediente de solicitud permanezca sin movimiento durante seis meses o más por motivos imputables al interesado, se tendrá por desistida la solicitud y se procederá al archivo del expediente.

Artículo 34.—Revisada la solicitud y encontrándose sin defecto, la municipalidad cobrará al interesado el costo del edicto y, cuando procediere, los gastos de inspección, que comprenden viáticos y transporte. El interesado podrá pagar la suma indicada en la Tesorería Municipal o a nombre de la municipalidad en el banco que ésta le indique.

Artículo 35.—Cuando proceda la inspección, ésta se hará después de recibido el pago señalado en el artículo anterior, y se notificará al solicitante la hora y fecha de la misma con no menos de ocho días de anticipación.

Artículo 36.—El inspector deberá presentar un informe sobre la inspección realizada en el que indicará, como mínimo, la siguiente información: localización del terreno y uso que se le va a dar; descripción topográfica; linderos; servidumbres aparentes; medida aproximada del lote si no existiere plano; y cultivos o mejoras existentes.

Cuando se suscitare un conflicto, el inspector deberá levantar un acta haciendo constar en ella las manifestaciones de las partes.

Artículo 37.—Si como resultado del informe del inspector, o por cualquier otra razón contemplada en la Ley o en el reglamento, el Concejo Municipal tuviere que denegar la solicitud, deberá emitir una resolución razonada que así lo indique y notificar al interesado.

Artículo 38.—Para oír oposiciones se publicará un edicto por una sola vez en el diario oficial "La Gaceta", en el que se indique el nombre y calidades de ley de él o los solicitantes, concediéndoles a los interesados un término de treinta días hábiles, contados a partir de su publicación.

Artículo 39.—Una copia del edicto debe exhibirse en las oficinas municipales; otra debe remitirse al ICT; y una tercera al ITCO, cuando se trate de zonas no declaradas turísticas.

Deberá acompañarse una copia del informe de inspección cuando ésta se haya practicado o indicarse que no se realizó.

Artículo 40.—Las oposiciones deberán presentarse ante la municipalidad dentro del plazo de los treinta días hábiles siguientes a la publicación del edicto, en papel sellado de un colón y con los timbres correspondientes, debiendo además identificarse debidamente al opositor.

Artículo 41.—Una vez recibida una oposición, el ejecutivo municipal o la oficina de concesiones lo comunicará al interesado y las partes serán citadas a comparecencia, a la que deberán aportar todas las pruebas que estimen necesarias. El acta que se levante deberá ir firmada por quienes intervengan en la comparecencia, agregándosele los documentos que se hubieren aportado.

Artículo 42.—Una vez practicada la comparecencia, la oficina de concesiones o el ejecutivo municipal preparará un proyecto de resolución, pronunciándose sobre si se otorga la concesión en forma total o parcial, o si se deniega la solicitud. Este proyecto deberá elevarse al Concejo Municipal para que decida sobre él, según lo estime conveniente.

Artículo 43.—En el caso de solicitudes de concesión sobre parte o el total de islas o islotes marítimos, deberá remitirse copia del expediente a la Asamblea Legislativa con todos los antecedentes del caso para su aprobación, previos los trámites con el ICT cuando se trate de concesiones de uso turístico.

Artículo 44.—Una vez aprobada la concesión por el Concejo Municipal se lo comunicará al interesado, y se le fijará un término de 30 días hábiles para firmar el contrato y depositar el importe correspondiente a la primera anualidad del canon a favor de la municipalidad respectiva.

Artículo 45.—El contrato incluirá todos los datos aportados en la solicitud de concesión formulada, así como también constancia del acuerdo municipal que autoriza la concesión, incluyendo el monto del canon a pagarse y la ubicación de la parcela.

Artículo 46.—La municipalidad remitirá el contrato debidamente firmado al ICT o al ITCO, según corresponda, para su aprobación. Sin perjuicio de las excepciones hechas en el artículo 18 de la Ley, el ICT y el ITCO dispondrán de un plazo de noventa días naturales para pronunciarse, a partir de la fecha en que la solicitud sea recibida por la institución correspondiente.

En caso de aprobarse la concesión se le dará trámite para su inscripción en el Registro General de Concesiones. Los contratos no cobrarán vigencia legal hasta tanto no cuenten con la aprobación explícita del ICT o del ITCO, según corresponda. De no obtenerse esta aprobación, el importe del canon deberá reintegrarse al interesado.

Artículo 47.—Los recursos contra las resoluciones o acuerdos que dicten las autoridades municipales en materia de concesiones se tramitarán de acuerdo con las normas pertinentes del Código Municipal. Cualquier otro recurso deberá seguir los trámites de ley.

2.—Cánones.

Artículo 48.—Corresponderá a la respectiva municipalidad percibir los cánones por concepto de las concesiones que otorgue. Sólo podrán liberarse del pago de cánones aquellas concesiones destinadas a proyectos conjuntos de desarrollo turístico entre la municipalidad y el ICT, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley.

Artículo 49.—Los cánones anuales correspondientes a las concesiones, se regularán de acuerdo con la siguiente tabla, aplicada a los avalúos que determine la Dirección General de Tributación Directa.

Uso agropecuario:	2%
Uso habitacional:	3%
Uso hotelero, turístico o recreativo:	4%
Uso comercial, industrial, minero o extractivo:	5%

Lo anterior, sin perjuicio de las tasas que deberán pagar las personas físicas o jurídicas que exploten en forma mecánica las acumulaciones de piedra, arena, grava y similares en la zona marítimo-terrestre, de acuerdo con el artículo 70 de la Ley de Aguas y con la Ley N° 5046 de 16 de agosto de 1972.

Artículo 50.—Para los efectos del artículo anterior, la Dirección General de Tributación Directa practicará el avalúo de los terrenos objeto de concesiones, el cual deberá ser revisado como mínimo cada cinco años. Los cánones vigentes deberán ajustarse de conformidad con el nuevo avalúo, para lo cual los contratos de concesión deberán contener estipulación expresa en este sentido.

Artículo 51.—El canon debe ser cancelado por anualidades adelantadas y regirá a partir de la fecha en que quede firme la resolución que apruebe la solicitud. En caso de mora, el derecho de la municipalidad para hacer efectivas las sumas que se le adeudan prescribirá en el plazo de cinco años, conforme lo establece el artículo 86 del Código Municipal.

Artículo 52.—En el caso de personas de escasos recursos que residan permanentemente en la zona y sólo cuando se trate de concesiones destinadas exclusivamente a vivienda para su propio uso, la municipalidad podrá rebajar el canon hasta el uno por ciento (1%).

3.—Prórrogas.

Artículo 53.—La prórroga de las concesiones autorizadas por el artículo 50 de la Ley, se ajustará a los siguientes trámites:

- a) La Municipalidad deberá notificar al interesado la fecha de vencimiento de su concesión, con una anticipación no menor de seis meses ni mayor de un año. Dicha notificación podrá hacerse por medio de publicación de edicto en el Diario Oficial, directamente mediante notificador o, preferentemente, por carta certificada;
- b) La solicitud de prórroga deberá hacerla el interesado ante la municipalidad en formulario suministrado para esos fines por el Registro General de Concesiones, dentro de los tres meses siguientes a la notificación. Aun cuando ésta no se hubiere practicado, el interesado podrá solicitar la prórroga dentro de los seis meses anteriores al vencimiento del plazo de la concesión;
- c) Para que se le dé trámite a una solicitud de prórroga el concesionario deberá encontrarse al día en el pago del canon y haber cumplido con todas las demás obligaciones establecidas en la Ley, el reglamento y el contrato. En todo caso, la solicitud se tendrá como presentada en la fecha en que haga el pago o cumpla sus obligaciones;
- d) La municipalidad tendrá un plazo de treinta días naturales para resolver sobre la solicitud, contados a partir de la fecha en que la reciba. Si la resolución es contraria a la prórroga la municipalidad lo notificará así al ICT y al interesado. Si es favorable, la enviará para su aprobación al ICT o al ITCO, según corresponda; ambos institutos deberán pronunciarse en el plazo de treinta días naturales y la municipalidad deberá notificar al interesado lo resuelto; y
- e) Si el interesado no está de acuerdo con las condiciones establecidas en la prórroga de la concesión, podrá interponer los recursos contemplados en el Código Municipal, dentro de los cinco días siguientes a la notificación.

C. Desarrollos urbanos y turísticos.

Artículo 54.—Todo interesado en la realización de urbanizaciones y edificaciones en la zona marítimo-terrestre, salvo la construcción de viviendas individuales, deberá consultar previamente el *anteproyecto* con el ICT y el INVU, acompañando lo siguiente:

- 1.—Solicitud con tres copias presentada en los formularios elaborados por el ICT para ese efecto.
- 2.—Cuatro copias del plano preliminar de la obra.
- 3.—Dos copias del plano topográfico, mostrando los límites del terreno.
- 4.—Los documentos que acrediten la posesión del terreno o, en su caso, copia de la solicitud de concesión.
- 5.—Calidad de los solicitantes, incluyendo el acta constitutiva de la sociedad, en su caso.
- 6.—Estudios de factibilidad.

La solicitud original se reintegrará para efectos fiscales en el término o papel sellado de un colón. Tanto el INVU como el ICT contarán con treinta días en esta etapa para resolver sobre la solicitud y se coordinarán para agilizar su trámite. Ambas instituciones harán las consultas del caso cuando se requiera la intervención de otros organismos oficiales en la aprobación de los planos y estos dispondrán de un plazo de treinta días naturales para presentar su informe.

Artículo 55.—Una vez aprobado el anteproyecto, el solicitante deberá presentar ante el ICT y el INVU el proyecto para su correspondiente aprobación, indicando o acompañando lo siguiente:

- 1.—El nombre del interesado o su representante.
- 2.—Localización del proyecto, escala y fecha.
- 3.—Los límites del área donde se pretende ubicar el proyecto y los nombres de los propietarios o concesionarios de los terrenos colindantes.
- 4.—Cuatro juegos de planos de construcción debidamente firmados por un profesional autorizado por Ley, en una escala adecuada al proyecto a realizar y con dimensiones exclusivamente en el sistema métrico decimal.
- 5.—Plano catastrado del inmueble con alineamiento del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, cuando proceda.
- 6.—Copia del contrato de arrendamiento o concesión.

Cuando se trate de urbanizaciones, deberá además acompañarse:

- 7.—El diseño geométrico de la urbanización o fraccionamiento, debidamente firmado por el profesional responsable, mostrando claramente el trazado y ancho de las calles, el tamaño y forma de los bloques o manzanas, los frentes y fondos de los lotes con su uso propuesto y las áreas verdes o comunales, así como un resumen, en metros cuadrados y en porcentaje, de las superficies destinadas a cada uno de los usos propuestos.
- 8.—Una reducción del fraccionamiento o urbanización a escala uno a cinco mil (1:5.000).
- 9.—Un plano de curvas de nivel de la propiedad a desarrollar, abarcando suficiente espacio de terreno contiguo para que permita una apreciación correcta de la topografía del sitio, incluyendo información gráfica sobre la existencia de árboles en la que se detalle su especie y dimensiones aproximadas y las servidumbres, si las hubiere. Las curvas estarán referidas a hitos de nivelación del Instituto Geográfico Nacional, si ésto es posible, con intervalos entre curvas de nivel que no excederán de dos metros.

Artículo 56.—Quienes se propongan realizar explotaciones turísticas, deberán rendir garantía de ejecución del proyecto a favor de la municipalidad respectiva, con la aprobación previa del ICT en cuanto al monto y al tipo de garantía. Dicha garantía deberá rendirse mediante hipoteca, bonos de garantía o bonos del Estado o sus instituciones, o cualquier otra forma de caución satisfactoria. El

monto se fijará entre el 1% y el 5% del valor del proyecto, y la garantía deberá rendirse con un plazo de vigencia que exceda en un tercio al fijado por el interesado para la ejecución del proyecto.

Una vez terminado el proyecto, la garantía será devuelta por la municipalidad a los interesados, previa autorización escrita del ICT. Esta garantía se otorgará sin perjuicio de las que establecen las leyes en favor de otras instituciones. En caso de incumplimiento, la municipalidad ejecutará la garantía y su producto se destinará a los fines previstos en el artículo 59 de la Ley. Las municipalidades, con la aprobación del ICT, podrán prorrogar el plazo de ejecución de la obra, en cuyo caso deberá renovarse la garantía conforme a lo indicado en el párrafo anterior.

CH. Prioridades:

Artículo 57.—Las concesiones se otorgarán atendiendo el principio de que el primero en tiempo es primero en derecho. Sin embargo, cuando para el mismo terreno se presenten solicitudes para usos diferentes que se ajusten a los lineamientos del plan de desarrollo de la zona, la concesión se otorgará de acuerdo con el siguiente orden de prioridades:

- a) En las zonas declaradas como turísticas, tendrán prioridad:
 - 1.—Actividades turísticas declaradas como tales por el ICT.
 - 2.—Actividades recreativas y deportivas.
 - 3.—Uso residencial.
 - 4.—Actividades comerciales y artesanales.
 - 5.—Explotaciones agropecuarias, de pesca no deportiva, o industriales.
- b) En las zonas declaradas no turísticas, el orden de prioridades será el siguiente:
 - 1.—Explotaciones agropecuarias, de pesca no deportiva, o industriales.
 - 2.—Uso residencial.
 - 3.—Actividades comerciales y artesanales.
 - 4.—Explotaciones recreativas y deportivas.
 - 5.—Explotaciones turísticas.

En el caso de núcleos poblados que no cuenten con un plan de ordenamiento urbano, el uso residencial tendrá prioridad sobre los demás.

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.

Cuando se autorice el cambio de uso o destino, se modificará el canon si corresponde pero no así el plazo original de la concesión.

Artículo 59.—Para que una concesión o los derechos derivados de ella puedan cederse, comprometerse, traspasarse, o gravarse, total o parcialmente, deberá contarse con la autorización escrita de la municipalidad respectiva y el ICT o el ITCO, según corresponda.

En caso de traspaso seguirán vigentes todas las estipulaciones del contrato, incluyendo el canon o la proporción que correspondiere de éste si la cesión fuere parcial.

Artículo 60.—Para los efectos del artículo anterior, el interesado presentará la solicitud respectiva ante la municipalidad, la cual deberá enviar copia al ICT o el ITCO según corresponda, dentro de los ocho días naturales siguientes. La municipalidad y la institución correspondiente deberán pronunciarse en un plazo de treinta días.

Artículo 61.—En caso de fallecimiento o ausencia declarada del concesionario, sus herederos lo sucederán en todos sus derechos y obligaciones; si no hubiere herederos o presuntos herederos, la concesión se extinguirá y las mejoras y construcciones existentes se incorporarán al dominio municipal. Igualmente se extinguirá la concesión si por algún motivo de conveniencia general la municipalidad deseara el lote para destinarlo al uso público, debiendo pagar en este caso el valor de las mejoras existentes a los herederos.

La municipalidad no podrá pagar por las mejoras un valor superior al que determine la Dirección General de Tributación Directa.

E. Limitaciones y casos especiales:

Artículo 62.—No se podrán otorgar concesiones en lotes donde no esté demarcada la zona pública. A tal efecto, cada municipalidad demarcará la zona pública a lo largo del litoral de su jurisdicción y en especial en aquellas áreas de la zona marítima terrestre en que se contemple la construcción de obras o edificaciones, debiendo contratar los estudios necesarios para este fin con el Instituto Geográfico Nacional.

Para cubrir el costo de la demarcación, las municipales podrán cobrar a los concesionarios cuyos lotes colinden con la zona pública una tasa por metro lineal de frente, la cual se calculará dividiendo el costo de la demarcación entre el número de metros lineales que abarque la misma.

Quienes tengan arrendamientos con base en leyes anteriores podrán contratar la demarcación de la zona pública directamente con el Instituto Geográfico Nacional y el costo correrá por cuenta del interesado.

Artículo 63.—El Instituto Geográfico Nacional deberá publicar aviso en el Diario Oficial, de cada porción de la zona marítimo-terrestre en que haya demarcado la zona pública.

La Dirección General de Catastro no registrará ningún plano que no lleve el visto bueno del Instituto Geográfico Nacional en lo referente a la delimitación de la zona pública.

Artículo 64.—Las municipalidades podrán cobrar a los concesionarios el costo de los trabajos topográficos realizados para preparar los planos de lotificación. Para el cálculo de lo que corresponde pagar a cada concesionario, se prorrateará el costo total de los trabajos de acuerdo con el área total de los lotes destinados a concesiones.

Artículo 65.—Los lotes o parcelas en las zonas declaradas turísticas destinados a uso habitacional, tendrán un frente mínimo del 15 metros y máximo de 30 metros; el área mínima de cada lote será de 300 metros cuadrados y la máxima de 2000 metros cuadrados. Iguales limitaciones se aplicarán a las parcelas que se den en concesión con fines de esparcimiento, de canso y vacaciones de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57, inciso c), de la Ley y en el artículo 66 del reglamento.

Para usos comerciales, los mínimos serán 10 metros de frente y 150 metros cuadrados de área. El frente máximo será de 20 metros y el área máxima de 1000 metros cuadrados. Las dimensiones de los lotes para otros usos serán establecidas en el plan de ordenamiento de la zona y, en ausencia de éste, determinadas por la municipalidad con la aprobación del ICT y el INVU.

Todas las construcciones en la zona marítimo-terrestre tendrán retiros laterales y frontales no menores de tres metros.

Artículo 66.—Para los fines contemplados en el inciso c) del artículo 57 de la Ley, cada municipalidad deberá reservar hasta una cuarta parte de la zona marítimo terrestre bajo su jurisdicción para ofrecerla en concesiones a las entidades mencionadas en esa disposición. El área indicada deberá demarcarse en el plan de desarrollo turístico de la zona, calculándose sobre la superficie neta; esto es, con exclusión de los espacios destinados a usos públicos, y su calidad deberá corresponder cuando menos a la calidad promedio de la zona.

Las municipalidades ofrecerán las áreas disponibles para dichos fines mediante publicaciones en el Diario Oficial, las que deberán hacerse periódicamente en tanto no se reciban solicitudes de concesión de parte de las entidades correspondientes.

Cuando no sea posible contar con la superficie señalada por existir arriendos o concesiones otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley, cada vez que se extinga una concesión por cualquiera de las razones que se señalan en el artículo 52 de la Ley, la municipalidad deberá ofrecer el predio en concesión a las entidades indicadas en el inciso c), artículo 57 de la Ley, hasta que dichas entidades lleguen a tener en concesión por lo menos una cuarta parte del área lotificada.

Artículo 67.—Para el otorgamiento de las concesiones contempladas en el artículo anterior se preferirá a las entidades que tengan el mayor número de miembros o afiliados activos, según conste en el registro correspondiente, y, en igualdad de condiciones, a la que haya presentado primero la solicitud.

Estas entidades sólo podrán hacer uso de la preferencia que les otorga esa disposición una vez, sin perjuicio de que puedan solicitar concesiones en el resto de la zona marítimo-terrestre en igualdad de condiciones con los demás interesados.

El ICT, con la colaboración del Registro General de Concesiones, deberá velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones anteriores.

Artículo 68.—De acuerdo con el artículo 57, inciso d) de la Ley, en las zonas turísticas no podrán darse concesiones para industrias salvo las relacionadas con la explotación turística. Se consideran industrias relacionadas con la explotación turística aquellas instalaciones con carácter de artesanía o pequeña industria que manufacturen productos o presten servicios que interesen al turista, tales como:

- 1.—Talleres artesanales como carpinterías, ebanisterías, tapicerías, fontanerías y talleres de reparación de utensilios domésticos, bicicletas, botes y motores para éstos.
- 2.—Fabricación de artículos a base de conchas, caracoles y otros materiales de origen marino.
- 3.—Fabricación de artículos con los siguientes materiales ya preparados: Caucho celofán, fieltro, hueso, madera, mimbre, palma, paja, papel, piel, cuero, plumas y vidrio.
- 4.—Fabricación de artículos de cerámica y alfarería cuya cocción se haga en hornos eléctricos o de gas;
- 5.—Armado de juguetes, fabricación de artículos deportivos e instrumentos musicales.
- 6.—Fabricación de hielo, helados y elaboración y envasado de derivados vegetales como jugos y conservas.

- 7.—Panaderías y pastelerías con hornos eléctricos o de gas, fabricación de cacao y chocolate, dulces, bombones, confituras, galletas, tortillas y envasado de miel de abeja.
- 8.—Actividades de los tipos señalados, que excedan al nivel de artesanía o pequeña industria, u otros no contemplados siempre que se cuente con la autorización razonada del ICT.

En todo caso, sólo se permitirá la instalación de artesanías o industrias cuando éstas no presenten riesgos para la salud y la seguridad de los vecinos y sean declaradas por el Ministerio de Salud como inofensivas o con molestias confinables al predio en que se ubiquen.

En ningún caso serán permitidas instalaciones u operaciones de tipo extractivo en las zonas turísticas.

Artículo 69.—Las concesiones de terrenos para fines agropecuarios deberán ajustarse a las dimensiones máximas que se establecen a continuación:

1.—En las zonas turísticas:

- a) Cuando la explotación quede comprendida en su totalidad dentro de la zona restringida, el predio no podrá tener más de un kilómetro de longitud en la línea paralela al litoral, ni un área mayor de 15 hectáreas; y
- b) Cuando el solicitante sea propietario de una finca colindante en la zona restringida, la longitud máxima que podrá tener el terreno que se dé en concesión será la que resulte *menor* entre: i) la longitud de la colindancia entre la finca y la zona marítimo terrestre y ii) un kilómetro.

2.—En las zonas no turísticas o pendientes de declaratoria por parte del ICT:

- a) Cuando la explotación quede comprendida en su totalidad dentro de la zona restringida, el área no podrá exceder de 100 hectáreas; y
- b) Cuando el solicitante sea propietario de una finca colindante con la zona marítimo terrestre, la longitud máxima será la que resulte menor entre: i) La longitud de la colindancia entre la finca y la zona marítimo terrestre y ii) cinco kilómetros.

Artículo 70.—Para las concesiones de uso agropecuario, el solicitante deberá presentar un croquis del terreno, en el que se indique la ubicación, linderos y medidas lineales, en metros, de todos sus lados.

Artículo 71.—Para garantizar el libre acceso a la zona pública, el Estado o sus instituciones podrán abrir las vías que consideren necesarias en terrenos otorgados en concesión para fines agropecuarios. El concesionario no tendrá derecho a indemnización alguna excepto la que corresponda a las mejoras autorizadas que deban ser destruidas, según avalúo de la Dirección General de Tributación Directa.

Artículo 72.—Para los efectos del artículo 58 de la Ley en lo referente al acceso a la zona pública, las calles que se abran tendrán un derecho de vía de 14 metros, salvo que el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, el INVU o el ICT, indiquen uno mayor.

Artículo 73.—Los contratos de concesión o arrendamiento otorgados legalmente sobre lotes situados total o parcialmente en la zona pública, que estaban vigentes al 16 de marzo de 1977 quedan sometidos a las siguientes normas:

- a) Al vencimiento del contrato de arrendamiento o concesión del predio y no existiendo mejoras en la porción correspondiente a la zona pública, la municipalidad está obligada a dejar bajo su custodia y administración di-

- cha porción. Si existieren mejoras efectuadas legalmente en esa porción, la municipalidad está facultada para recuperarla mediante el pago de esas mejoras o bien otorgar una nueva concesión sobre la totalidad del predio;
- b) En el caso de que las construcciones, edificaciones, o instalaciones existentes se destruyan, no se podrá reconstruir en la porción del predio correspondiente a la zona pública;
 - c) Cuando un predio pasare a favor de la municipalidad respectiva y existieren mejoras en la porción correspondiente a la zona pública, la municipalidad deberá destinar dichas mejoras al uso público o destruirlas;
 - d) En la zona pública no se permitirán construcciones nuevas, reconstrucciones ni remodelaciones; tampoco se permitirán reparaciones, excepto las estrictamente necesarias para mantener las condiciones de higiene, seguridad y estética de las edificaciones y construcciones existentes; y
 - e) Cuando existan construcciones, edificaciones, o instalaciones levantadas ilegalmente en la zona pública, la municipalidad deberá destruirlas, demolerlas o removerlas, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 22 de este reglamento.

Artículo 74.—De acuerdo con el artículo 69 de la Ley, las edificaciones y construcciones que se hayan levantado sin la respectiva autorización en predios de la zona restringida dados legalmente en arrendamiento o concesión conforme a leyes anteriores, deberán ser objeto de planificación de acuerdo con las normas urbanísticas que se dicten, las cuáles se aplicarán gradualmente en casos de remodelaciones o reconstrucciones.

Artículo 75.—Los pobladores de la zona marítimo terrestre, costarricense por nacimiento, con más de diez años de residencia continua en ella, según información de la autoridad de la Guardia de Asistencia Rural local o certificación del Registro Electoral sobre el domicilio del solicitante podrán continuar en posesión de sus respectivos lotes siempre que fuere su única propiedad, pudiendo ser reubicados de acuerdo con la planificación de la zona, previa indemnización de las mejoras. En todo caso deberá respetarse la zona pública.

Cuando el período de residencia sea inferior a diez años, los pobladores podrán solicitar concesión sobre el predio, siempre que no se incluya parte alguna de la zona pública. Si existiesen mejoras en la zona pública, se aplicará lo dispuesto en el inciso e), artículo 73 del reglamento, y las disposiciones del artículo 74 del reglamento si las mejoras estuvieren ubicadas en la zona restringida.

Quienes no siendo pobladores hayan construido o edificado en la zona restringida en predios ilegalmente poseídos, no tendrán derecho al pago de mejoras.

Sin embargo, podrán solicitar concesión sobre el predio y, si se les otorgare, no se les cobrará por el uso y disfrute de esas mejoras. Las solicitudes de concesiones que hagan los ocupantes de la zona marítimo terrestre tendrán prioridad sobre las demás.

Artículo 76.—Cuando pasen a dominio de la municipalidad las mejoras de un predio sin haberse pagado suma alguna por éstas, la municipalidad podrá dar en concesión el predio con las mejoras siguiendo el procedimiento que establece el artículo 60 de la Ley, cuando se aplique.

F. Utilización de ingresos:

Artículo 77.—Con relación a la utilización del veinte por ciento de los ingresos que perciban las municipalidades por concepto de concesiones, las municipalidades darán prioridad al pago de aquellas mejoras que se encuentren dentro de la zona pública y a las que se requiera eliminar para construir vías de acceso a esa zona.

Artículo 78.—Las obras de mejoramiento de las zonas turísticas a que se refiere el inciso b) del artículo 59 de la Ley incluyen la compra o expropiación de terrenos de propiedad privada ubicados en la zona marítimo terrestre, además de las obras de infraestructura y cualquiera otra que determinen el ICT y el INVU. Las municipalidades darán prioridad a la compra o expropiación de terrenos sometidos a dominio privado ubicados en la zona pública bajo su jurisdicción.

Artículo 79.—La Contraloría General de la República velará por la debida utilización de los ingresos que perciban las municipalidades por concepto de concesiones que otorguen en la zona marítimo terrestre.

G. *Cancelaciones y sanciones:*

Artículo 80.—Toda cancelación de concesiones que decida una municipalidad deberá ser previamente consultada al ICT o el ITCO, según corresponda. De igual forma, estas instituciones deberán informar a la municipalidad respectiva sobre cualquier concesión que consideren deba ser cancelada.

Cuando se resuelva la cancelación de una concesión, la municipalidad enviará copia del acuerdo al ICT y al interesado.

Artículo 81.—Las infracciones a la Ley serán sancionadas de acuerdo con las disposiciones de sus artículos 61 al 65, inclusive.

CAPITULO III

Del Registro General de Concesiones

Artículo 82.—El ICT establecerá el Registro General de Concesiones de la zona marítimo terrestre, que funcionará bajo su dirección mientras no se determine integrarlo al Registro Nacional.

Artículo 83.—En el Registro se inscribirán las concesiones otorgadas, prórrogas o cesiones de los respectivos contratos, los gravámenes que se constituyan, así como cualquier otro acto o contrato que afecte, limite o modifique los derechos derivados de las concesiones.

Artículo 84.—Para el efecto de practicar las inscripciones indicadas, las municipalidades deberán remitir al Registro copia de todos los contratos que autoricen relacionados con parcelas en la zona marítimo terrestre, sin perjuicio de que los interesados las requieran directamente presentando los documentos correspondientes debidamente certificados por la Municipalidad respectiva.

Artículo 85.—A petición de cualquier interesado, la Oficina del Registro otorgará las copias o certificaciones que se le soliciten sobre los actos o contratos que haya registrado o de los que haya tomado razón.

Artículo 86.—Los actos y contratos relativos a concesiones en la zona marítimo terrestre no producirán efectos respecto de terceros sino a partir de la fecha en que los documentos respectivos sean recibidos en la oficina del Registro. Deberá llevarse un registro por cada municipalidad que tenga áreas en la zona marítimo terrestre bajo su jurisdicción. Las características de este registro lo determinará el ICT con la asesoría del Registro Nacional. Complementarán al registro un libro diario, con características semejantes al existente en el Registro Público y tres índices: uno por concesionarios que se llevará en orden alfabético, otro por municipalidades y un último en orden cronológico. Cuando se disponga de los recursos respectivos, se podrán emplear sistemas a base de microfilm.

Artículo 87.—El Registro deberá actualizar estos índices cada vez que se registre una nueva concesión, traspaso, cesión o cancelación y podrá formar los registros históricos que estime convenientes.

Artículo 88.—Las solicitudes de inscripción de nuevas concesiones, prórrogas o trasposos deberán presentarse en formularios especiales proporcionados para este fin por la oficina del Registro General de Concesiones, consignándose debidamente toda la información requerida. Tratándose de nuevas concesiones, deberá acompañarse copia del plano catastrado de la parcela o un simple croquis, si se trata de fincas agropecuarias. En los casos de cesiones o trasposos parciales, se acompañará un plano catastrado o un croquis de la parte correspondiente a la parcela. A la solicitud se adjuntará el comprobante de pago de los derechos de inscripción.

Artículo 89.—La recepción de los documentos cuya inscripción se solicite se hará sin previa calificación de forma ni de fondo.

Artículo 90.—Al recibir un documento, el funcionario del Registro deberá fijar un sello en el mismo, donde conste la hora, día, mes y año de la recepción y luego firmará al lado del sello. Deberá, además, extender al interesado un recibo que identifique el documento para cuando sea retirado por él.

Artículo 91.—La inscripción de nuevas concesiones, prórrogas, trasposos y gravámenes pagará una tasa del 8 por ciento del canon anual fijado para la respectiva concesión.

Artículo 92.—Se faculta al ICT, para dictar las normas internas de funcionamiento del Registro, de acuerdo con las disposiciones del presente Capítulo.

CAPITULO IV

Disposiciones Especiales

Artículo 93.—De acuerdo con el artículo 74 de la Ley, la zona marítimo terrestre comprendida en el Proyecto de Desarrollo Integral de Bahía Culebra, desde Punta Cabuyal hasta Punta Cacique, queda bajo la administración directa del ICT. Las concesiones en esa área serán otorgadas por dicho instituto; las solicitudes se presentarán ante éste y se tramitarán de acuerdo con el procedimiento contemplado en este reglamento, en lo que fuere aplicable. El ICT otorgará esas concesiones únicamente cuando se ajusten al Plan de Desarrollo Integral o no lo interfieran. Una vez otorgada una concesión, el Instituto lo pondrá en conocimiento de la municipalidad respectiva para que ésta cobre el canon que corresponda.

En todo lo demás, regirán para esta zona las disposiciones de la Ley y el reglamento, sin perjuicio de las normas especiales que se puedan dictar.

Artículo 94.—La Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica continuará con el dominio sobre los terrenos que le fueron traspasados en virtud del artículo 41, inciso b) de la Ley N° 5337 de 27 de agosto de 1973, excepto en la zona marítimo terrestre correspondiente a ambos lados del sistema de canales principales que unen los puertos de Moín y Barra de Colorado. Esta zona comprenderá doscientos metros a lo largo de cada orilla de los canales principales.

En la zona pública comprendida a lo largo del litoral se aplicará lo que dispone el artículo 25 de la Ley.

Artículo 95.—Para dar cumplimiento al artículo 76 de la Ley, la Municipalidad del cantón central de Puntarenas deberá elaborar un plano topográfico en el que se indique claramente la franja de los cincuenta metros a partir de la orilla ordinaria y las demasías de los terrenos, o sea, las áreas comprendidas entre la zona reservada para la construcción de la alameda y los terrenos vendidos por el ICT a particulares. La Municipalidad y el ICT deberán, asimismo, y antes de que se ofrezcan en venta las demasías de los terrenos, elaborar el plano de la alameda costanera.

Una vez cumplidos los anteriores requisitos y previo avalúo de la Dirección General de la Tributación Directa, la municipalidad deberá publicar en el Diario Oficial y en dos de los periódicos de mayor circulación, un aviso dirigido a los ocupantes actuales de las demasías de los terrenos vendidos por el ICT ofreciéndoles en venta dichas demasías y fijándoles un plazo de seis meses a partir de la publicación para celebrar el respectivo contrato de venta.

Vencido este plazo, la Municipalidad podrá ofrecer en venta los predios respectivos a quien interese.

Artículo 96.—Para efectos de lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley, el Instituto Geográfico Nacional demarcará, en un plazo no mayor de seis meses después de la publicación de este decreto, el límite de los terrenos colindantes por el Norte con el estero de Puntarenas.

Los terrenos que se formen por accesión natural o artificial en el litoral Sur del estero de Puntarenas son de dominio público y de propiedad del Estado, de conformidad con la Ley de Aguas N° 176 de 27 de agosto de 1942. Su administración estará a cargo de la Municipalidad del cantón Central de Puntarenas, la cual podrá otorgar dichos terrenos en concesión a los propietarios de los terrenos colindantes. Los trámites a seguirse en estos casos serán los mismos establecidos en este reglamento para el otorgamiento de concesiones.

Artículo 97.—Todo relleno o accesión artificial en el estero de Puntarenas deberá realizarse de acuerdo con las normas que para tal efecto establezca el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y las solicitudes de permiso para esos trabajos deberán presentarse ante la Municipalidad de Puntarenas, la que las remitirá a los Ministerios de Obras Públicas y Transportes y de Agricultura y Ganadería, para su aprobación previa. Una vez que cuente con ese pronunciamiento, la Municipalidad de Puntarenas deberá resolver sobre la solicitud presentada tomando en consideración el Plan Regulador de la ciudad.

Artículo 98.—Para la construcción de obras en terrenos provenientes de accesiones naturales o artificiales, o en la parte del mar a que se refiere el artículo 77 de la Ley, se requerirá la autorización de las instituciones indicadas en los artículos 18 de la Ley y 8 del reglamento.

Artículo 99.—Rige a partir de su publicación.

Transitorio I: En el otorgamiento de concesiones se dará preferencia a las solicitudes presentadas con anterioridad a la vigencia de este reglamento siempre y a cuando se adecúen a los requisitos aquí establecidos y sin perjuicio de las prioridades establecidas en el artículo 57 del reglamento.

Transitorio II: El Ministerio de Obras Públicas y Transportes deberá determinar, en un plazo no mayor de un año, los espacios de libre tránsito destinados a vías públicas en los inmuebles de la zona marítimo-terrestre o colindantes con ella, que tengan restricciones para ese fin.

Dado en la Casa Presidencial.—San José, a los dieciséis días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y siete.

DANIEL ODUBER

El Ministro de la Presidencia,
FERNANDO VOLIO JIMENEZ.

"La Gaceta" N° 3 de 4 de enero, reproducido en el Alcance N° 16 a "La Gaceta" N° 20 de 27 de enero.