

INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD

REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE USO Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES EN LOS EMBALSES INSTITUCIONALES

La Coordinación Corporativa conforme con lo establecido en el acuerdo tomado por el Consejo Directivo en el artículo 6° del acta de la Sesión 5862 celebrada el 10 de febrero del 2009, publica el Reglamento para el Otorgamiento de Permisos de Uso y Desarrollo de Actividades en los Embalses Institucionales.

CAPÍTULO I

Generalidades

Artículo 1°—Definiciones.

- a) **Acceso privado:** Son accesos a los embalses, que el ICE, le concede a personas físicas o jurídicas, mediante la figura del permiso de uso.
- b) **Acceso público:** Son accesos a los embalses que el ICE podrá habilitar para uso general.
- c) **Actividades:** Son aquellas acciones realizadas, con cierto grado de permanencia, por terceros en el espejo de agua del embalse o en terrenos institucionales, tales como, windsurfing, pesca, acuicultura, utilización de diversos medios de transporte turístico comercial, actividades agropecuarias, competencias deportivas, entre otras.
- d) **Áreas de uso restringido:** Son aquellas áreas definidas por el ICE que por razones de seguridad operativa, riesgo o vulnerabilidad ambiental, serán de uso exclusivo de la Institución.
- e) **Autorización:** Se refiere a cualquier tipo de concesión, permiso o licencia que deban otorgar los entes u órganos públicos competentes para desarrollar actividades en embalses o en terrenos propiedad de la Institución.
- f) **Autorizado:** Persona física o jurídica a quien se le otorga una autorización por los entes u órganos correspondientes, para desarrollar actividades en los embalses.
- g) **Bienes Inmuebles objeto de permiso de uso:** Aquellos ubicados fuera de las áreas de uso restringido, que desempeñan una determinada función, pero que por su naturaleza están en capacidad de soportar otros usos.
- h) **Canon:** Es la prestación pecuniaria que debe cancelar mensualmente el permisionario, a cambio del uso y disfrute de un inmueble, compuesta por una cuota fija relacionada con el valor del terreno, otra determinada por un porcentaje basado en la rentabilidad obtenida en su negocio, así como el costo administrativo asociado

al otorgamiento del permiso, todo de acuerdo con la fórmula que al efecto elabore el Proceso de Avalúos. El canon será aprobado por la Subgerencia Administrativa Institucional fijado y actualizado por el Proceso de Avalúos.

- i) **Construcciones Removibles:** Obras que por su diseño y estructura una vez removidas permiten dejar el bien en condiciones similares a las que tenía originalmente sin que varíe su naturaleza.
- j) **DABI:** Dirección Administrativa de Bienes Inmuebles del Instituto Costarricense de Electricidad.
- k) **Embalse:** Es un depósito de aguas de escorrentía generado gracias a la obstrucción de su cauce; ya sea de forma natural o artificial. Los embalses del ICE se generan a partir de la erección de una presa; con el fin de aprovechar el cuerpo de agua para la generación de energía hidroeléctrica.
- l) **ICE:** Instituto Costarricense de Electricidad.
- m) **Permisionario:** Es la persona física o jurídica a la que el ICE le otorga un permiso de uso sobre un bien inmueble.
- n) **Permiso de uso:** Acto de la Administración, mediante el cual se autoriza a una persona física o jurídica, en forma temporal, el uso de un inmueble, el cual es de carácter precario, revocable sin indemnización alguna y que no genera derechos subjetivos para el permisionario. Tratándose de actividades comerciales se otorgará a cambio de un canon, mientras que si la actividad a desarrollar es para satisfacer necesidades básicas familiares o de servicio social, se podrá otorgar a cambio de una contraprestación no pecuniaria.
- ñ) **Plan de Desarrollo Turístico:** Instrumento de planificación de terrenos, cuyo objetivo primordial es determinar los diferentes tipos de uso y su localización, la estrategia de implementación así como determinar alturas, densidades, límites de área, vialidades y una serie de regulaciones, con el fin de propiciar un desarrollo turístico equilibrado y controlado de un área determinada.
- o) **SAI:** Subgerencia Administrativa Institucional del Instituto Costarricense de Electricidad.
- p) **Solicitante:** Es la persona física o jurídica que gestiona ante el ICE, un permiso de uso sobre un inmueble o un dictamen para desarrollar una actividad en un embalse.
- q) **UEN:** Unidad Estratégica de Negocios del Instituto Costarricense de Electricidad.
- r) **Vía pública:** De conformidad con la Ley de Construcciones 833 vía pública es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos de planificación y que de hecho esté destinado ya, a ese uso público.

Artículo 2°—Alcance. Este reglamento es aplicable para toda persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar actividades en los embalses institucionales o que requiera el otorgamiento de un permiso de uso con la finalidad de realizar algún tipo de actividad en terrenos institucionales.

Artículo 3°—Objeto del Reglamento. Establecer una normativa que regule el acceso a los embalses y terrenos, los mecanismos de coordinación con los entes u órganos competentes para desarrollar actividades en los embalses, así como el otorgamiento de los permisos de uso en terrenos propiedad del ICE. Lo anterior, sin perjuicio de la prioridad de uso que tiene la Institución para la prestación de los servicios de electricidad y telecomunicaciones.

CAPÍTULO II

Accesos y desarrollo de actividades en los embalses institucionales

Artículo 4°—Vías públicas, accesos a los embalses y terrenos. El ingreso a los embalses deberá realizarse a través de las vías públicas existentes, accesos públicos o privados otorgados por el ICE.

El ICE, en conjunto con las Municipalidades o el Ministerio de Obras Públicas y Transportes según corresponda, identificará las vías públicas que dan acceso a los embalses.

El ICE, previa solicitud, podrá otorgar, a personas físicas o jurídicas, accesos privados que permitan el aprovechamiento de los embalses y terrenos institucionales; garantizando la protección de los recursos que se encuentran en ellos y el cumplimiento del fin público para el que fueron creados. Dichos accesos se otorgarán únicamente para el desarrollo exclusivo de su actividad, de acuerdo a las condiciones que el ICE establezca.

Los accesos privados se otorgarán mediante la figura del permiso de uso, siguiendo el procedimiento establecido para tal efecto en este reglamento.

El ICE podrá habilitar accesos públicos de uso general cuando lo estime necesario.

El ICE definirá las condiciones bajo las cuales aprueba los accesos privados o públicos, según el avalúo y/o el estudio técnico que se realice en cada caso.

Artículo 5°—Prioridades de uso. Los embalses tienen como fin primordial, garantizar que los recursos que se encuentran en ellos, se transformen en energía hidroeléctrica utilizable para el desarrollo del país, motivo por el cual, el ICE se reserva el derecho de determinar las áreas de los embalses en las que se prohíbe el desarrollo de otras actividades por parte de particulares.

Artículo 6°—Usos adicionales. El desarrollo de actividades, permanentes o estacionales en los embalses, autorizadas por otros entes u órganos públicos dentro del ámbito de sus competencias, se dará respetando las prioridades de uso definidas en el artículo anterior y cumpliéndose con

el procedimiento establecido en este reglamento. El ICE instará a estos entes u órganos para que autoricen, de forma prioritaria, el desarrollo de actividades que se realicen con equipos o medios de transporte amigables con el ambiente.

En caso de existir un plan regulador en la zona, el ICE y el autorizado acatarán sus disposiciones.

El ICE, podrá colaborar con el Instituto Costarricense de Turismo, y otras instituciones según corresponda, en la elaboración de planes de Desarrollo Turístico, con la finalidad de planificar el desarrollo turístico de determinadas zonas de los embalses, en cuyo caso, una vez aprobados por el ICE y el ICT, los autorizados deberán ajustarse a sus disposiciones.

Artículo 7°—Establecimiento y demarcación de áreas de uso restringido. La DABI en coordinación con las áreas técnicas, establecerá y demarcará las áreas de uso restringido que no pueden ser utilizadas para el desarrollo de actividades en los embalses.

En cumplimiento de los fines institucionales, la DABI en acuerdo con las áreas técnicas, podrá realizar en forma razonada, modificaciones de las áreas de uso restringido cuando ello sea necesario. Cuando dichos cambios afecten el ejercicio de actividades autorizadas por los entes u órganos competentes, la DABI deberá comunicarlo tanto al ente u órgano autorizante como al interesado de previo a realizar los cambios. Los entes u órganos que otorguen dichas autorizaciones, deberán indicar que se otorgan sin perjuicio de la facultad que le asiste al ICE para demarcar y modificar las áreas de uso restringido, reservadas para su uso exclusivo, y condicionar la autorización al cumplimiento de este reglamento.

Artículo 8°—Autorizaciones. Para el desarrollo de actividades dentro de los embalses, los interesados deberán contar con la autorización del ente u órgano competente, dependiendo de la actividad que se pretenda desarrollar. Dicha autorización deberá indicar claramente las condiciones y el plazo bajo el cual se podrá desarrollar la actividad y deberá ser concordante con lo establecido en este reglamento.

La fiscalización de la actividad a desarrollar en los embalses es responsabilidad del ente u órgano público que otorgó la autorización.

El ICE no asumirá ningún tipo de responsabilidad por el ejercicio, accidentes o daños que se produzcan como consecuencia de las actividades que se desarrollen en los embalses.

El ICE se reserva el derecho de hacer valer sus facultades legales para denunciar públicamente, en caso de incumplimiento en que incurra el ente u órgano que autorizó el desarrollo de la actividad respecto a su fiscalización.

Igualmente, en el caso de que el autorizado incumpla los términos de la autorización otorgada aplicará lo dispuesto en el artículo 10.

Artículo 9°—Procedimiento previo para el desarrollo de actividades en los embalses. El desarrollo de una actividad en los embalses será autorizada por los entes u órganos públicos competentes, lo anterior, de conformidad con la actividad que se pretenda desarrollar; para cuyo efecto deberán contar de previo a otorgar la autorización con el dictamen positivo emitido por el ICE.

La persona física o jurídica interesada en obtener ese dictamen deberá presentar la solicitud por escrito a la DABI; la cual deberá contener la siguiente información:

- a) Nombre, ocupación, estado civil, dirección exacta, copia de la cédula de identidad del solicitante en caso de personas físicas.
- b) Nombre, copia de la cédula jurídica, certificación de personería jurídica emitida máximo con un mes de anterioridad, nombre y copia de la cédula del representante en el caso de personas jurídicas.
- c) Declaración jurada de que en caso de que se le autorice a desarrollar la actividad por parte del ente u órgano competente, se compromete a cumplir con las obligaciones consignadas en este reglamento, a cumplir con las condiciones y obligaciones establecidas dentro de la autorización, a cumplir con la legislación ambiental vigente y a asumir la responsabilidad de los daños o perjuicios que ocasione a cualquier bien, o a terceras personas con el desempeño de su actividad.
- d) Descripción detallada de la actividad que desea realizar, ubicación, medio de transporte a utilizar, personal con que contaría para el desarrollo de la actividad, así como si requiere la construcción de algún tipo de infraestructura en caso de requerirla.
- e) Número de teléfono donde se le puede localizar con frecuencia.
- f) Firma autenticada del solicitante.
- g) Lugar o medio para recibir notificaciones durante el trámite de la solicitud y la vigencia de la autorización en caso de que la misma sea otorgada, el cual podrá ser modificado por el solicitante, previa comunicación por escrito a las oficinas de la DABI y que para todos los efectos se tendrá como domicilio para la recepción de notificaciones administrativas y judiciales.
- h) Suscribir una póliza de responsabilidad civil.

La DABI se reserva el derecho de solicitar cualquier otra información adicional que estime pertinente.

Una vez recibida la solicitud, corresponderá a la DABI conformar el expediente y requerir un estudio técnico, a fin de determinar, entre otros aspectos, si el desarrollo de la actividad no pone en riesgo la operación de los embalses ni interfiere con el desempeño eficiente de las funciones del ICE. La DABI remitirá su recomendación a la SAI en un plazo de treinta días hábiles contados a partir del recibo completo de la solicitud, plazo que podrá prorrogarse por un periodo igual y consecutivo en caso de que por su complejidad así lo amerite. A su vez, la SAI emitirá el dictamen correspondiente dentro de los diez días hábiles siguientes al recibo de la recomendación.

En caso de que el estudio técnico realizado por la DABI determine la existencia de algún riesgo actual o potencial en el desarrollo de la actividad solicitada, la SAI emitirá un dictamen para el ente u órgano a quien corresponde autorizar el desarrollo de la actividad, mediante el cual indicará las razones por las cuales no se permitirá su desarrollo. Este dictamen tendrá los recursos ordinarios previstos en la Ley General de la Administración Pública.

Si la SAI, con fundamento en los estudios técnicos, considera que la actividad a desarrollar no afecta la operación del embalse, la seguridad operativa de sus obras, no genera un impacto ambiental negativo significativo y no crea riesgos; se emitirá el dictamen positivo correspondiente, con el fin de que el solicitante lo presente en conjunto con su solicitud, ante el ente u órgano competente y regulador de la actividad a desarrollar en el embalse, para su estudio y eventual autorización de la actividad.

En caso de que el ente u órgano competente apruebe el desarrollo de la actividad, el solicitante presentará ante la DABI copia certificada de la autorización donde consten las condiciones bajo las cuales se otorgó, de previo al inicio de su actividad.

La DABI llevará el registro de las autorizaciones otorgadas por los otros entes u órganos públicos.

Artículo 10.—Revocatoria de la autorización. Si el ICE detectara que el autorizado a desarrollar una actividad en un embalse incumple con las disposiciones de este reglamento, las condiciones bajo las cuales la entidad u órgano competente le dio la autorización, o bien se modifican las condiciones de hecho que justificaron la emisión del dictamen positivo; mediante solicitud debidamente justificada podrá requerir a dicho ente u órgano la revocatoria inmediata de dicha autorización.

Si el ente u órgano revocare la autorización deberá comunicarlo a la DABI, a la mayor brevedad posible.

Artículo 11.—Responsabilidades del ICE.

- Proteger la reserva de energía que representan los embalses, hasta las riberas de éstos, que sean necesarios para garantizar que los recursos que se encuentran en ellos, se transformen en energía hidroeléctrica, utilizable para el desarrollo del país.
- Determinar las áreas de uso restringido que deben reservarse para la realización de las actividades propias de la generación hidroeléctrica, donde estará prohibido realizar cualquier otro tipo de actividad.
- Emitir el dictamen mediante el cual se indique las razones por las que se considera si procede o no el desarrollo de la actividad solicitada.
- Solicitar la revocatoria de la autorización cuando corresponda, según el artículo anterior.

El ICE se reserva el derecho de remover cualquier infraestructura no autorizada expresamente, asumiendo el autorizado el costo respectivo.

Artículo 12.—Responsabilidades del autorizado. En el desarrollo de la actividad, el autorizado será responsable de:

- Cumplir con las condiciones y obligaciones establecidas en la autorización del ente u órgano, así como con las condiciones indicadas por el ICE en su dictamen.
- Cumplir con la legislación ambiental vigente.
- Asumir la responsabilidad de los daños o perjuicios que ocasione con el desempeño de su actividad.
- Cumplir las obligaciones y disposiciones establecidas en este reglamento.
- Mantener vigente su póliza de responsabilidad civil durante el ejercicio de la actividad.
- Respetar las áreas de uso restringido definidas por la Institución.
- Mantener actualizadas las autorizaciones u otros requisitos exigidos por los entes u órganos públicos que autorizaron el desarrollo de la actividad.
- Acatar cualquier otra disposición normativa aplicable.
- Colaborar en la implementación de los planes de manejo ambiental.
- Solicitar la autorización previa, expresa y por escrito del ICE en caso de que el autorizado requiera instalar cualquier tipo de infraestructura.
- Asumir los costos de instalación y remoción de cualquier infraestructura.

Artículo 13.—Actividades prohibidas en los embalses. No se permitirán, entre otras, actividades que se consideran un peligro para la generación de electricidad a nivel nacional, y cualquier otra que no se haya autorizado por el ente u órgano competente o que no esté acorde con este reglamento.

Artículo 14.—Delimitación de áreas para mantenimiento de equipos y medios de transporte. Las personas físicas o jurídicas autorizadas para realizar actividades en los embalses, deberán realizar el mantenimiento y aseo a los equipos y medios de transporte en las áreas destinadas para tal efecto. En dichas áreas no se permitirá la construcción de infraestructura, salvo aquella removible y que se adapte a los cambios en el nivel del embalse, sin sufrir menoscabo.

A fin de no ocasionar daños al ambiente, al efectuar las labores de mantenimiento y aseo, será responsabilidad de los autorizados realizar la recolección, transporte y disposición final de los desechos, de conformidad con los alcances del presente reglamento y la legislación aplicable.

En caso que un autorizado incumpla con la obligación señalada en el párrafo anterior, la DABI podrá solicitar al ente u órgano competente la revocatoria de la autorización que le permite desarrollar la actividad. El ICE en este caso, podrá tomar las acciones legales que considere pertinentes.

Para la definición de las áreas de mantenimiento de equipos y medios de transporte, la DABI coordinará con los órganos o entes públicos o privados correspondientes, los sitios para tal fin. En caso de que complementariamente a dichas áreas se requieran otros terrenos institucionales aledaños, se utilizará el permiso de uso.

CAPÍTULO III

Permiso de uso sobre inmuebles del Instituto Costarricense de Electricidad

Artículo 15.—Bienes inmuebles objeto de permiso de uso. Serán objeto de permiso de uso los bienes inmuebles ubicados fuera de las áreas de uso restringido, que desempeñan una determinada función, pero que por su naturaleza están en capacidad de soportar otros usos.

Artículo 16.—Permiso de uso con canon o contraprestación. Tratándose de actividades comerciales o lucrativas el permiso de uso se otorgará a cambio de un canon, mientras que si la actividad a desarrollar es para satisfacer necesidades básicas familiares o de servicio social, se podrá otorgar a cambio de una contraprestación no pecuniaria. Todo en atención a criterios de razonabilidad y proporcionalidad.

Artículo 17.—Solicitud para gestionar un permiso de uso. La persona física o jurídica interesada en obtener un permiso de uso por parte de este Instituto, deberá presentar la solicitud por escrito a la DABI, la cual deberá contener la siguiente información:

- Nombre, ocupación, estado civil, dirección exacta, copia de la cédula de identidad del solicitante en caso de personas físicas.
- Nombre, copia de la cédula jurídica, certificación de personería jurídica emitida máximo con un mes de anterioridad, nombre y copia de la cédula del representante en el caso de personas jurídicas.
- Descripción del inmueble solicitado y ubicación exacta.
- Números de teléfono donde se le puede localizar con frecuencia.
- Detalle de la actividad que se pretende realizar sobre el inmueble y el recurso humano que se requiere.
- Detalle de las acciones de control ambiental, las medidas de seguridad, control de riesgo que dicha actividad requiere.
- Aportar declaración jurada de que no le asisten las prohibiciones reguladas por el artículo 22 y 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa.
- Lugar o medio para recibir notificaciones durante el trámite de la solicitud y la vigencia del permiso en caso de que el mismo sea otorgado, el cual podrá ser modificado por el solicitante o permisionario previa comunicación por escrito a las oficinas de la DABI y que para todos los efectos se tendrá como domicilio para la recepción de notificaciones administrativas y judiciales.
- Firma autenticada del solicitante.

El ICE se reserva el derecho de solicitar cualquier otra información adicional que estime pertinente.

La solicitud de permiso de uso se deberá presentar directamente en las Oficinas Centrales de la DABI, o por medios electrónicos que serán definidos y publicados oportunamente en el Diario Oficial *La Gaceta* para conocimiento general.

Artículo 18.—Procedimiento para otorgar los permisos de uso:

- Los permisos de uso se otorgarán conforme al principio de primero en tiempo - primero en derecho, siempre que dicha solicitud haya sido presentada en forma completa de conformidad con los requisitos del artículo 17 anterior.
- La DABI verificará que la solicitud cumpla con todos los requisitos del artículo 17 anterior; de no cumplir, se le hará una prevención al solicitante para que dentro del plazo de cinco días hábiles complete su solicitud, caso contrario se procederá a su archivo. Una vez verificada la recepción de la solicitud en forma completa, corresponderá a la DABI conformar el expediente y efectuar el estudio técnico indicado en el artículo 19, a fin de determinar si el uso de dicho inmueble interfiere o no con el desempeño eficiente de las funciones del ICE, la viabilidad legal y ambiental para otorgarlo.

Artículo 19.—Estudio técnico. La DABI deberá emitir el estudio técnico en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la recepción completa de la solicitud.

Para los efectos anteriores y en el caso de que así se requiera, la DABI podrá solicitar criterio técnico especializado a otras dependencias institucionales.

Este estudio técnico contemplará recomendaciones o condicionamientos que deberá cumplir el permisionario para disfrutar del permiso. Asimismo, en el caso de que la actividad a realizar no amerite el cobro del canon, según lo que señala el artículo 16, la DABI fijará la contraprestación que deberá brindar el permisionario.

Artículo 20.—Resolución de la solicitud. Si de conformidad con el estudio técnico, la DABI determina que no es posible o recomendable otorgar un permiso de uso sobre determinado inmueble de la Institución, remitirá el expediente, junto con la recomendación a la SAI. La SAI emitirá la resolución respectiva dentro de los diez días hábiles siguientes al recibo del expediente y notificará al solicitante, a quien le asistirá el derecho de impugnar dicha resolución de conformidad con lo dispuesto sobre el régimen recursivo en la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 21.—Prioridad en el otorgamiento de permisos de uso. En atención al interés público, las solicitudes planteadas por las Municipalidades, Asociaciones de Desarrollo Integral y otros entes u órganos públicos tendrán prioridad respecto a otras solicitudes para el otorgamiento de permisos de uso sobre inmuebles propiedad de la Institución.

Si sobre un mismo bien inmueble se presentaran dos o más solicitudes de Asociaciones de Desarrollo Integral o de otros entes u órganos públicos, aplicará el principio de primero en tiempo — primero en derecho.

Artículo 22.—Determinación y actualización del canon. Cuando el estudio técnico determine la viabilidad de otorgar el permiso de uso y la actividad a realizar así lo amerite, la DABI solicitará al Proceso de Avalúos fijar el canon de conformidad con la metodología establecida, por concepto del aprovechamiento del terreno.

La DABI deberá llevar un registro y control financiero contable de los montos que se perciben por concepto de canon, para lo cual la Subgerencia de Finanzas le suministrará la información respectiva.

Debe entenderse que además del canon, el permisionario debe brindar mantenimiento y vigilancia a la propiedad del ICE, según el área asignada atendiendo las disposiciones de este reglamento y otras regulaciones existentes en la Institución.

Lo recaudado por este canon, el ICE lo destinará prioritariamente al mantenimiento y manejo ambiental de los terrenos institucionales, sin perjuicio de su aplicación a otros objetivos relacionados a los terrenos y embalses de la Institución.

El canon se actualizará anualmente conforme a los criterios del Proceso de Avalúos correspondientes al valor del terreno y un porcentaje basado en la rentabilidad obtenida en el negocio, para lo cual la DABI deberá solicitar anualmente esta actualización al Proceso de Avalúos.

El canon deberá ser cancelado por el permisionario en forma mensual, según se establezca en el permiso respectivo. En caso de mora en el pago del canon, deberá cancelar el interés moratorio establecido en el Código de Comercio.

Artículo 23.—Remisión del expediente y recomendación a la SAI. En el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la determinación del canon o contraprestación que corresponde, la DABI enviará a la SAI, el expediente, junto con la recomendación y borrador del eventual permiso a otorgar, a fin de que dentro del plazo de diez días hábiles siguientes el Subgerente resuelva lo que corresponda.

De otorgarse el permiso de uso, se detallarán las condiciones bajo las cuales se otorga y que son de acatamiento obligatorio para el permisionario. De igual forma, el permisionario quedará sujeto a las disposiciones establecidas en el presente reglamento.

La DABI llevará el registro y control de los permisos otorgados a nivel Institucional.

Artículo 24.—Derecho de limitar la cantidad de permisos a otorgar. En resguardo del interés público y los fines institucionales, el ICE se reserva el derecho de limitar la cantidad de permisos a otorgar, de conformidad con sus prioridades.

De igual forma, el ICE se reserva el derecho de determinar en cuales inmuebles se prohíbe el desarrollo de otras actividades.

No se permitirá la concentración de permisos de uso en pocas personas físicas o jurídicas, de naturaleza privada, lo cual deberá valorar la DABI al momento de plantear la recomendación a la SAI.

Artículo 25.—Autorizaciones y permisos de otros entes u órganos. Si el permisionario requiere el inmueble del ICE para realizar alguna actividad turística, comercial o de otro tipo que por su naturaleza requiera de autorizaciones de entidades como el MINAET, SETENA, MOPT, ICJ, Ministerio de Salud, Municipalidades, entre otras; debe entenderse que el ICE otorga el permiso de uso condicionado a la obtención de tales autorizaciones. En consecuencia, de previo al ejercicio efectivo del permiso otorgado, el permisionario debe demostrar ante la DABI, que cuenta con la o las autorización (es) respectiva (s). Una vez verificado el cumplimiento de dicho requerimiento, la DABI notificará en un plazo de cinco días hábiles al permisionario la fecha a partir de la cual iniciará el ejercicio efectivo del permiso.

El ICE no asumirá responsabilidad en caso de que el permisionario no obtenga las autorizaciones necesarias para desarrollar la actividad en el inmueble propiedad de la Institución.

Artículo 26.—Obligación de cumplir con la normativa ambiental. Todo permisionario debe cumplir con la normativa ambiental aplicable según sus actividades, debiendo realizar todos los estudios técnicos necesarios para implementar sistemas de prevención, control, mitigación o compensación de la contaminación de las aguas o afectación del medio ambiente en general.

Los permisionarios deberán colaborar en la implementación de los planes de manejo que se establezcan en la zona que ocupa.

En el caso de que la DABI evidencie algún incumplimiento de lo aquí dispuesto, informará y coordinará con los entes u órganos competentes, las acciones que correspondan, pudiendo incluso recomendar a la SAI la revocación del respectivo permiso de uso.

Artículo 27.—Mantenimiento y conservación del bien inmueble. Todo permisionario deberá realizar las labores de vigilancia, mantenimiento y conservación del área asignada y asumirá la responsabilidad por los daños y perjuicios causados al ICE o a terceras personas por su uso incorrecto.

Artículo 28.—Eximentes de responsabilidad del ICE. El ICE no asumirá ninguna responsabilidad durante y después de la vigencia del permiso de uso, por variaciones en el nivel del embalse, los robos, daños o accidentes que sufran personas, equipos, vehículos, materiales, animales, entre otros; ni por el uso que los permisionarios hagan, tanto de

las propiedades institucionales, embalses y bienes inmuebles propiedad de terceros. Tampoco asumirá ninguna responsabilidad civil ni de ningún otro tipo por accidentes u otras situaciones que se presenten, con motivo de la prestación de los servicios u otras actividades que realice el permisionario a terceros.

Artículo 29.—Reserva del derecho de variar los niveles de agua en los embalses. El ICE se reserva el derecho de variar los niveles del agua en los embalses en cualquier momento, de acuerdo a las necesidades de generación eléctrica y de mantenimiento de sus respectivas obras.

Artículo 30.—Derecho de acceso del ICE. El ICE se reserva el derecho de acceso a las áreas dadas en permiso de uso, debiendo el permisionario garantizarlo. El no acatamiento de esta disposición se considerará incumplimiento grave, que facultará la revocación del permiso otorgado.

Artículo 31.—Uso y limitaciones del permiso. El permisionario únicamente podrá realizar bajo su exclusiva responsabilidad, aquellas actividades lícitas, no contrarias a las buenas costumbres, a la moral y al orden público, que se indiquen en el respectivo permiso, sin que pueda reclamar derechos de propiedad, posesión, llave o de exclusividad de uso de los respectivos bienes. Queda prohibido al permisionario, por la naturaleza de este permiso, ceder, vender, transferir, arrendar, hipotecar en todo o en parte, ni constituir gravamen alguno, tanto sobre el bien como el permiso de uso otorgado.

En caso de existir un plan regulador para la zona en que se ubica el inmueble sujeto de permiso de uso, el ICE y el permisionario acatarán sus disposiciones.

El ICE podrá colaborar con el Instituto Costarricense de Turismo, y otras instituciones según corresponda, en la elaboración de planes de Desarrollo Turístico, con la finalidad de planificar el desarrollo turístico de determinadas zonas, en cuyo caso, una vez aprobados por el ICE y por el ICT, los permisionarios deberán ajustarse a sus disposiciones.

Artículo 32.—Prohibiciones. No se permitirán, entre otras, actividades que se consideran un peligro para la generación de electricidad a nivel nacional, y cualquier otra que no se haya autorizado por el ente u órgano competente y que no esté acorde con este reglamento.

Artículo 33.—Autorización para construcciones removibles. A fin de no variar la naturaleza del bien, en los inmuebles dados en permiso de uso, los permisionarios únicamente podrán construir edificaciones removibles, para lo cual deberá contar con autorización escrita y previa de la DABI.

Toda mejora se reputará en beneficio de la Institución, una vez que quede sin efecto el permiso de uso, debiendo registrarse el activo, conforme a la normativa del ICE.

Artículo 34.—Demolición de instalaciones construidas sin autorización. El incumplimiento del punto anterior facultará a la DABI a solicitar al permisionario la demolición de aquellas instalaciones construidas sin autorización. En caso de que el permisionario no realice la demolición, la DABI lo hará cobrándole los costos asociados.

La SAI, podrá revocar el permiso en caso de que el permisionario realice construcciones sin autorización o se niegue a demolerlas.

Artículo 35.—Póliza de responsabilidad civil. Es obligación del permisionario suscribir una póliza de responsabilidad civil. La SAI podrá exceptuar del cumplimiento de este requisito a quienes soliciten el permiso de uso para la satisfacción de necesidades básicas familiares.

Artículo 36.—Condiciones para la devolución de inmuebles. Al concluir la vigencia del permiso, el bien deberá ser devuelto por el permisionario en condiciones similares a las que tenía originalmente sin que varíe su naturaleza y en condiciones de perfecto estado de conservación.

Bajo ninguna circunstancia el ICE reconocerá el costo de las mejoras introducidas al bien, ya que éstas quedarán a su favor. La DABI será la encargada de gestionar la devolución de los inmuebles y de verificar las condiciones bajo las cuales se realiza la devolución. En caso de ser necesario, coordinará con otras dependencias institucionales.

Artículo 37.—Plazo de vigencia del permiso de uso. El plazo máximo de vigencia de los permisos será de hasta de diez años, pudiendo ser prorrogados por la SAI, hasta un máximo de veinte años, de conformidad con criterios de oportunidad y conveniencia institucionales, lo anterior sin perjuicio de la facultad de revocación del permiso que le asiste a la Administración. Para tales efectos, el permisionario debe presentar por escrito la solicitud de prórroga, con al menos tres meses de antelación al vencimiento del permiso.

La DABI valorará la prórroga y emitirá la recomendación respectiva en un plazo máximo de treinta días hábiles, en caso afirmativo, indicará el plazo sugerido, la actualización del canon y lo remitirá a la SAI quien resolverá en definitiva en un plazo de diez días hábiles.

Artículo 38.—Inicio del permiso de uso. El inicio efectivo del permiso de uso y consecuentemente su vigencia, regirá a partir de la notificación de la DABI en los términos indicados en el artículo 25, fecha a partir de la cual comenzará a cobrarse el canon respectivo.

Aquellos permisos de uso que no sean utilizados en un plazo de seis meses contados a partir de la notificación indicada en el párrafo anterior, sin que haya mediado justificación alguna, quedarán sin efecto de forma automática. La DABI, mediante notificación al permisionario le indicará dicha situación, en el lugar o medio señalado.

Para el caso de los permisos estacionales que se otorguen para ser utilizados en determinadas épocas del año, no aplicará el plazo de los seis meses indicado en el párrafo anterior. De no ser utilizado este tipo de permiso en la época prevista, quedará sin efecto. Lo anterior salvo casos debidamente justificados.

En caso de que el permiso quede sin efecto, en los casos señalados en los dos párrafos anteriores, el permisionario deberá cancelar los costos administrativos correspondientes, que serán fijados por el Proceso de Avalúos.

Artículo 39.—Órgano Fiscalizador. La DABI ejercerá la fiscalización de los permisos de uso otorgados en los inmuebles de la Institución. En caso de detectar alguna anomalía o bien que por razones de interés público, oportunidad o conveniencia considere necesario revocar el permiso otorgado, gestionará lo correspondiente ante la SAI.

Artículo 40.—Revocatoria del permiso de uso. La SAI está facultada para revocar en cualquier momento, el permiso de uso otorgado, ya sea por razones de interés público, de oportunidad, conveniencia Institucional, o en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas en el permiso o en el presente reglamento, incluida la falta de pago del canon; sin que medie responsabilidad de la Administración. Para dichos efectos la SAI emitirá un acto razonado y fundamentado, dará audiencia de éste al permisionario, por diez días hábiles. Vencido el plazo de la audiencia, la SAI resolverá en el término de veinte días hábiles si lo revoca o no, este plazo podrá ser prorrogado dependiendo de la complejidad del caso.

Si el permiso se revoca por incumplimiento, el permisionario deberá cancelar los daños y perjuicios ocasionados al ICE, así como cubrir el monto pendiente por concepto de canon, al momento de la revocación. El monto por daños y perjuicios se establecerá según el criterio técnico de los profesionales del ICE.

La resolución que revoque el permiso de uso, deberá indicar un plazo prudencial para que el permisionario desocupe el inmueble y a su costo retire todas las estructuras existentes con el fin de dejar el bien en condiciones similares a las que tenía originalmente.

La revocación del permiso de uso no implicará bajo ninguna circunstancia el reconocimiento de indemnización alguna en favor del permisionario.

Artículo 41.—Resarcimiento de daños y perjuicios por utilización indebida. En los casos en que se demuestre responsabilidad del permisionario por la utilización indebida del inmueble dado en uso, o bien que con su uso haya causado daños a otros bienes de la Institución, el permisionario deberá resarcir al ICE por los daños y perjuicios ocasionados, de conformidad con la valoración técnica que a tal efecto realicen los profesionales de la Institución, a solicitud de la DABI.

Artículo 42.—Cumplimiento de la normativa interna. Todo permisionario deberá cumplir la normativa vigente, el presente reglamento, así como con las condiciones dadas en el permiso de uso y cualquier otra disposición institucional aplicable.

Artículo 43.—Imposibilidad de optar por un nuevo permiso de uso. Toda persona física o jurídica, que haya sido permisionaria y haya abandonado el inmueble sin justificación alguna, o haya incumplido con las disposiciones establecidas en el permiso de uso o el presente reglamento, no podrá optar, dentro de los diez años posteriores al abandono o revocatoria del permiso por incumplimiento, por un nuevo permiso de uso o prórroga de uno vigente. Asimismo, no podrá optar por un permiso de uso la persona física o jurídica que adeude suma alguna al ICE ya sea por concepto de canon o bien por daños y perjuicios ocasionados.

CAPÍTULO IV

Normas Transitorias

Transitorio I.—Todos aquellos permisionarios que cuenten con un permiso de uso vigente al momento de publicación del presente reglamento, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente reglamento, así como gestionar dentro del plazo de seis meses contados a partir de su publicación, el otorgamiento de un nuevo permiso de uso.

El ICE dará prioridad a las personas que actualmente ostentan un permiso de uso vigente.

Transcurrido ese plazo, a quienes no formalicen el nuevo permiso de uso, se les revocará el vigente y se les ordenará el desalojo del inmueble. El ICE no otorgará ningún permiso de uso en los terrenos sobre los que existe un permiso de uso, hasta que haya transcurrido el plazo de seis meses arriba indicado.

Transitorio II.—Las personas físicas o jurídicas que tengan en uso bienes inmuebles institucionales y carezcan de un permiso de uso previo, deberán gestionar dentro de plazo de tres meses contados a partir de la publicación del presente reglamento, el respectivo permiso de uso, caso contrario se procederá al desalojo.

Transitorio III.—En caso de que razones de oportunidad, conveniencia o interés institucional imposibiliten la permanencia del permisionario en el lugar que venía ocupando, la SAI así se lo hará saber mediante la notificación respectiva, en cuyo caso el interesado podrá solicitar el otorgamiento de un nuevo permiso, según los términos establecidos en el Transitorio I del presente reglamento.

Transitorio IV.—Las personas físicas o jurídicas que actualmente desarrollen algún tipo de actividad en embalses institucionales, acreditarán ante la DABI dentro de los seis meses posteriores a la publicación del presente reglamento, el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de dicha actividad, caso contrario la DABI solicitará la revocatoria de la autorización al ente u órgano público que la otorgó o que se tomen las medidas administrativas que correspondan por ejercicio de una actividad sin el cumplimiento de requisitos.

Rige a partir del 15 de junio del 2009.

San José, 2 de marzo del 2009.—Coordinación Corporativa.—Lic. Guillermina González Zúñiga, Subgerente.—1 vez.—(18633).