

MUNICIPALIDAD DE GARABITO

REGLAMENTO DE USO DE SUELO

EN LA ZONA MARÍTIMA TERRESTRE

DEL CANTÓN DE GARABITO

Con base en la motivación acordada por el Concejo Municipal en la sesión Extraordinaria N° 3, celebrada el 10 de junio del 2016, se procede a realizar La segunda publicación del Reglamento de uso de suelo en la Zona Marítima de Cantón de Garabito, normativa que entrará en vigencia a partir de ésta publicación, siendo que la primera publicación se realizó en el Alcance N° 290 de *La Gaceta* N° 235 del Miércoles 7 de Diciembre de 2016.

Lo anterior en el uso de las facultades que le confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, Artículos 4 Inciso a), 13 Inciso c) y 43 del Código Municipal.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1º-El propósito del presente Reglamento es instituir lo concerniente a la forma y procedimiento que seguirá la Municipalidad de Garabito para regular el uso de suelo a Título Precario en la Zona Marítimo Terrestre.

[Ficha articulo](#)

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

- a) **Municipalidad:** Municipalidad de Garabito.
- b) **ICT:** Instituto Costarricense de Turismo.
- c) **IGN:** Instituto Geográfico Nacional.
- d) **Uso Público:** El derecho que tiene toda persona de usar y disfrutar la zona pública en toda su extensión, sin otras limitaciones que las que impongan las leyes y sus reglamentos.
- e) **Zona Marítimo Terrestre:** Es la franja de 200 metros de ancho a todo lo largo del litoral del cantón de Garabito, cualquiera que sea su naturaleza medidos horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria y los terrenos y rocas que deja el mar en descubierto en la marea baja.
- f) **Zona Pública:** Faja de cincuenta metros de ancho a contar de la pleamar ordinaria, y las áreas que quedan al descubierto durante la marea baja.
- g) **Zona Restringida:** Faja de ciento cincuenta metros a lo largo del litoral de dominio público contados a partir de la zona pública.

h) **Declaratoria de Aptitud Turística:** Aquellas áreas de la zona marítima terrestre que hayan sido declaradas como de aptitud turística por el ICT por presentar condiciones favorables para el desarrollo y explotación turística.

i) **Pleamar Ordinaria:** Es el contorno o curva de nivel que marca altura de 115 centímetros sobre el nivel del mar.

j) **Permiso de uso:** Resolución administrativa debidamente fundamentada donde la Municipalidad le otorga de manera unilateral una determinada parcela en la zona restringida bajo su jurisdicción donde no existe plan regulador costero, a cambio del pago de un canon de uso de suelo en precario.

k) **Usufructo:** Es el derecho de uso y disfrute de los predios que existan en la Zona Marítimo Terrestre, que corresponde por Ley a la municipalidad.

l) **PNE:** Patrimonio Natural del Estado.

m) **Uso Agropecuario:** Actividad económica desarrollada en la ZMT que se basa en la producción principalmente de alimentos a partir del cultivo y de la ganadería.

n) **Uso Habitacional:** Actividad Humana desarrollada en la ZMT destinada a la residencia de personas.

o) **Uso Hotelero Turístico:** Actividad económica desarrollada en la ZMT que se basa en el servicio remunerado de alojamiento turístico de personas y demás servicios afines.

p) **Uso Comercial Hotelero Turístico o Recreativo:** Actividad económica desarrollada en la ZMT que se basa en la operación de empresas turísticas dedicadas al hospedaje, restaurantes, comercio, hospedaje con tiendas para acampar y otros negocios relacionados con el turismo.

[Ficha artículo](#)

Artículo 3º-**Áreas Excluidas de la aplicación del presente Reglamento.** Quedan excluidos aquellos sectores de la Zona Marítima Terrestre, que tengan declaratoria de aptitud turística del ICT, cuenten con su respectivo Plan Regulador vigente y sobre porciones en la zona marítima terrestre cubiertas de bosque, terrenos forestales o con esa aptitud, o aquellas definidas como PNE.

[Ficha artículo](#)

CAPITULO II

**Regularización del uso temporal de los Usos
de Suelo a Título en Precario**

Artículo 4º-**Construcciones existentes.** Las construcciones existentes reguladas en el artículo 4) de la Ley 9242, podrán ser utilizadas a título precario siempre que medie el pago de un canon por el uso de suelo fijado por la municipalidad, el cual no generará derecho alguno al administrado.

[Ficha articulo](#)

Artículo 5º-**Prohibición de ocupar la Zona Pública.** La Zona Pública no puede ser ocupada bajo ningún título, está destinada para el uso público, nadie puede alegar posesión sobre ella y no se podrán otorgar permisos de uso, en concordancia con los artículos 10, 11, 12 de la Ley 6043 (Ley de la Zona Marítimo Terrestre).

[Ficha articulo](#)

Artículo 6º-**Régimen de Sanción.** Con base al artículo 13 de de la Ley 6043 (Ley de la Zona Marítimo Terrestre), y artículo 22 del Reglamento a la Ley, se aplicaran las sanciones a los permisionarios infractores de la Zona Marítimo Terrestre.

[Ficha articulo](#)

Artículo 7º-**Temporalidad de los permisos de uso.** El carácter de los permisos de uso es temporal, en consecuencia con la precariedad del mismo y con forme al artículo 4 de la Ley 9242, no otorgara ningún derecho a favor del permisionario a excepción del derecho de uso concedido conforme al presente reglamento.

[Ficha articulo](#)

Artículo 8º-**Precariedad del permiso de uso.** Es un acto unilateral de carácter precario mediante el cual la Municipalidad de Garabito autoriza a un particular el uso privativo sobre una parcela de dominio público de la Zona Restringida y se materializa con las construcciones existentes a la entrada en vigencia de la Ley 9242, por lo que no otorga derecho a construcciones nuevas ni a remodelaciones.

[Ficha articulo](#)

Artículo 9º-**De la rescisión del permiso de uso.** Dado el carácter temporal del permiso de uso, la Municipalidad a través de un acuerdo del Concejo Municipal, podrá rescindirlo en cualquier momento, con fundamento en razones de oportunidad o conveniencia, mediante acto Administrativo debidamente motivado en atención al interés público. Conforme a lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley 6227 (Ley General de la Administración Pública), en la respectiva resolución se fijará un plazo mínimo a partir del cual entrará en vigencia la rescisión. Dicho acto de anulación o rescisión no genera responsabilidad alguna para la Administración salvo que actúe arbitrariamente y no al amparo del interés público. Asimismo será causal de rescisión el incumplimiento de pago adelantado por concepto de canon anual o cualquier obligación estipulada en el permiso otorgado.

[Ficha articulo](#)

Artículo 10.-**Del otorgamiento y la Rescisión del permiso de uso.** Corresponde al Concejo Municipal mediante acuerdo el otorgamiento y la rescisión de los permisos de uso.

[Ficha articulo](#)

Artículo 11.-**Requisitos para el otorgamiento del permiso:** El beneficiario deberá cumplir con lo siguiente:

- 1) Solicitud de permiso de uso en precario ante la Municipalidad que contendrá:
 - a) Calidades generales del solicitante con su dirección exacta, ubicación del predio solicitado y medios actuales de notificación.
 - b) Plano o croquis del predio y descripción detallada de la construcción existente.
 - c) En caso de personas extranjeras presentar documento idóneo que acredite su residencia legal en el país.
 - d) Encontrarse al día con el pago de servicios e impuestos Municipales.
 - e) Pago del timbre Municipal por quinientos colones.

Previo a ser sometida la solicitud a conocimiento del Concejo, la Municipalidad deberá cumplir con lo siguiente:

- 1) Inspección del predio ocupado por el solicitante por parte del Departamento de Zona Marítimo Terrestre, que deberá de ser realizada en un plazo de 10 días hábiles a partir del día siguiente de recibida la solicitud completa.
- 2) Avalúo del predio existente por parte de la Municipalidad.
- 3) Visto Bueno del encargado del Departamento de Zona Marítimo Terrestre.
- 4) Acuerdo en firme del Concejo Municipal autorizando la solicitud dentro del plazo de ley de 10 días contados a partir del dictamen de comisión.

[Ficha articulo](#)

Artículo 12.-**Sobre la Recisión del Permiso.** La recisión será una facultad del Concejo Municipal en cualquier momento, por razones de oportunidad o conveniencia, mediante acto Administrativo motivado y en atención al interés público. Conforme a lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley 6227 (Ley General de la Administración Pública), en la respectiva resolución se fijará un plazo prudencial para la ejecución de la recisión, la cual no genera responsabilidad alguna para la Administración, la cual ordenará el desalojo y demolición de las construcciones existentes cuando así corresponda. Serán causales que fundamenten la recisión las siguientes:

- 1) Existencia de razones de oportunidad y conveniencia como la divergencia entre los efectos de la autorización de uso y el interés público.
- 2) Por la aparición de nuevas circunstancias de hecho desconocidas o sobrevinientes al momento de dictarse el acuerdo que aprueba el uso.
- 3) El incumplimiento de pago y/o cualquier obligación estipulada en el permiso otorgado.
- 4) La construcción de obra nueva o remodelación de la edificación existente en el predio.
- 5) Declaratoria de inhabilitabilidad por parte del Ministerio de Salud.
- 6) A partir de la entrada en vigencia del Plan Regulador del área.

CAPITULO III

De los Avalúos y Pago del Canon

[Ficha articulo](#)

Artículo 13.-**Sobre el Procedimiento de los Avalúos.** Todo predio sobre el que autorizará su uso deberá contar con un avalúo realizado por la oficina de Valoraciones y Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Garabito conforme al Decreto N° 37278-MP-H-T-DDL, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 153 viernes 12 de octubre del 2012, el cual constituirá la base del canon a que hace referencia el presente Reglamento, e incluirá los siguientes conceptos:

- a) Área,
- b) Cálculo basado en la tabla de Valores de Terrenos por Zona Homogéneas del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda (ONT) vigente,
- c) Tipo de uso.
- d) Ubicación georeferenciada.
- e) Nombre del solicitante.
- f) Memoria de estimación de valor.

[Ficha articulo](#)

Artículo 14.-**De los recursos contra el avalúo.** El permisionario dispondrá de quince días hábiles, contados a partir de la notificación respectiva, para presentar formal recurso de revocatoria ante la oficina de valoraciones. Esta dependencia deberá resolverlo en un plazo máximo de quince días hábiles. Si el recurso fuere declarado sin lugar, el sujeto pasivo podrá presentar formal recurso de apelación ante el concejo municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la oficina, con base al artículo 51 del Reglamento a la Ley 6043 y su reforma mediante decreto N° 37278-MP-H-T-DDL del 31 de agosto de 2012 en concordancia con el artículo 19 de la Ley 7509 (Ley de Bienes Inmuebles).

[Ficha articulo](#)

Artículo 15.-**Forma de pago del canon.** Debe ser cancelado por cuota adelantada, pudiendo pagarse en forma mensual, a partir del mes siguiente de la firmeza del acuerdo del Concejo Municipal. Fuera de dicho plazo se considerará en estado de mora y se cobrará interés por ese concepto, mediante el procedimiento establecido en el artículo 57 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

[Ficha articulo](#)

Artículo 16.-**De los Ingresos.** Los ingresos que perciba la Municipalidad de Garabito, por concepto del cobro de uso de suelo en precario, serán distribuidos de la siguiente forma:

A) Un 10% para gastos administrativos del departamento de la ZMT.

B) Un 90% para otras obras de mejoramiento de la Zona Marítimo Terrestre, incluyendo todas las inversiones necesarias en servicios de Asesoría.

[Ficha articulo](#)

Artículo 17.-**Fijación del canon del uso de suelo.** Los cánones anuales a pagar por parte de los permisionarios de la zona marítima terrestre se regularán de acuerdo con la siguiente tabla, aplicada a los respectivos avalúos, para que en adelante se lea como sigue:

Uso habitacional un 1%

Uso agropecuario 1%

Uso de alojamiento 1.5%

Uso comercial, Industrial, o extractivo 2.5%

[Ficha articulo](#)

Artículo 18.-El departamento de Zona Marítimo Terrestre es el encargado de la aplicación del presente reglamento, para lo cual se contara con la asistencia obligatoria de los departamentos de Hacienda, Valoraciones, Inspecciones y Policía Municipal, según la naturaleza de su función.

[Ficha articulo](#)

Artículo 19.-**Vigencia.** Este Reglamento rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta, según lo establecido en el artículo 43 del Código Municipal.

[Ficha articulo](#)

Transitorios I

A partir de la publicación del presente Reglamento, los poseedores en precario de la zona restringida de la Zona Marítimo Terrestre del cantón de Garabito, dispondrán de treinta días hábiles para la formalización de su situación en uso precario, de lo contrario la Municipalidad procederá a realizar el cobro respectivo sin más trámites, caso contrario se aplicara lo estipulada en el artículo 13 de la ley 6043.

[Ficha articulo](#)

Transitorio II

En caso de personas de escasos recursos que residan permanentemente en la zona y solo cuando se trate de usos de suelo desminados para vivienda para su propio uso, la Municipalidad podrá rebajar el canon de uso de suelo en precario hasta un 0,25%, previo estudio técnico.

Dado en la ciudad de Garabito, el día 24 de enero del año 2017.

[Ficha articulo](#)

Fecha de generación: 24/04/2019 01:26:01 p.m.