



INSTITUTO
COSTARRICENSE DE
TURISMO

Documentos para el trámite municipal
de concesiones
sobre la
ante el Instituto
Costarricense de Turismo

ZMT

2021

TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACIÓN	6
Sobre este documento	7
Información importante	8
- Datos de contacto –.....	8
Central telefónica: (506) 2299-5800	8
Direcciones electrónicas de las Oficinas Regionales	8
Correo institucional oficial de comunicación sobre temas ZMT	8
Correos electrónicos de la Gerencia General del ICT	9
Verificaciones de oficio por el ICT.....	10
Documentos que deben enviarse para cada trámite relacionado con las concesiones sobre la Zona Marítimo Terrestre	12
CONCESIÓN NUEVA.....	12
Casos Especiales.....	12
Fundamento legal para concesión nueva	12
PRÓRROGA.....	13
Fundamento legal para prórroga de concesiones	13
CESIÓN TOTAL SIMPLE	13
Fundamento legal para cesión total simple	13
CESIÓN PARCIAL	14
Fundamento legal para cesión parcial	14
CAMBIO DE USO DE CONCESIÓN INSCRITA.....	14
Fundamento legal para cambio de uso de concesión inscrita.....	14
MODIFICACIÓN POR ADENDA.....	15
Fundamento legal para Modificación por adenda	15
GARANTÍA SOBRE DERECHOS DE CONCESIÓN CON EL SISTEMA BANCARIO NACIONAL.....	15
Fundamento legal para garantía derechos concesión con el Sistema Bancario Nacional	15
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE ÁREA EN CONCESIÓN INSCRITA.....	15
Fundamento legal para incremento/disminución de área en concesión inscrita	16
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO EN CONCESIÓN INSCRITA	16

Fundamento legal para incremento/disminución de garantía de cumplimiento en concesión inscrita	16
ADJUDICACIÓN DE DERECHO DE CONCESIÓN	16
Fundamento legal para adjudicación de derecho de concesión	17
ADJUDICACIÓN DE HEREDEROS	17
Fundamento legal para adjudicación de herederos	17
EXCEPCIÓN ART. 18 LEY ZMT	17
Fundamento legal para excepción del artículo 18	18
EXCEPCIÓN ART. 21 LEY ZMT	18
Fundamento legal para excepción artículo 21.	18
CANCELACIÓN Y EXTINCIÓN DE CONCESIONES	18
Fundamento legal para cancelación y extinción de concesiones	19
CONTENIDO MÍNIMO DE CADA DOCUMENTO	20
Acuerdo de Concejo Municipal para concesiones nuevaS	21
Fundamento Legal	21
Acuerdo de Concejo Municipal. Garantía derechos concesión con el sistema bancario nacional.....	22
Fundamento Legal.	22
Adenda al contrato de concesión. Cambio de uso de concesión inscrita	23
Fundamento Legal	23
Avalúo	24
Fundamento Legal.	24
Caso de prórroga-Cesión con construcciones en la parcela - Aspectos técnicos	25
Fundamento Legal	25
Certificación de inscripción de la concesión	26
Fundamento Legal.	26
Certificación del expediente (No. de folios)	27
Fundamento Legal.	27
Certificación del MINAE	28
Fundamento Legal.	28
Contrato de Concesión	29
Fundamento Legal.	29
Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados)	30
Fundamento Legal.	30

Edicto publicado en la Gaceta	31
Fundamento Legal.	31
Existencia de construcciones en la parcela.	32
Fundamento Legal.	32
Garantía de ejecución - Proyecto de explotación turística	33
Fundamento Legal	33
Inspección de campo municipal	34
Fundamento Legal.	34
Inspección de la parcela	35
Fundamento Legal	35
Justificación por Demasía de Área (Artículo 57 Inciso b, Ley ZMT)	36
Fundamento Legal	36
Otras obligaciones de Ley	37
Fundamento Legal.	37
Perfil del proyecto para explotación turística - Aspectos técnicos.....	38
Fundamento Legal.	38
Plano Catastrado	39
Fundamento Legal.	39
Plano desglose de área	40
Fundamento Legal.	40
Prohibiciones de Ley 6043	41
Fundamento Legal.	41
Proyecto de Resolución	42
Fundamento Legal.	42
Solicitud de Autorización de Garantía con Sistema Bancario Nacional sobre concesiones	43
Fundamento Legal.	43
Solicitud de cambio de uso de área concesionada.....	44
Fundamento Legal.	44
Solicitud de Concesión (1) (2)*	45
Fundamento Legal.	45
Solicitud de prórroga de concesión.....	46
Fundamento legal	46
Solicitud de adjudicación de derecho de concesión	47

Fundamento Legal.	47
Vía Excepción - Garantía de libre tránsito	48
Fundamento Legal.	48
Vía Excepción Art. 21 Ley 6043 - Documentos de aprobación de las Instituciones	49
Fundamento Legal.	49
ANEXOS	50
Formularios de Solicitud de concesión 1	51
Formularios de Solicitud de concesión 2	53
Cancelación De Concesión – Datos Verificables	55
Modelo para el cálculo del monto y plazo de garantía para proyecto de explotación turística	57
Procedimiento Interno de Calificación En El ICT	58
Oficinas Regionales	58
Procedimiento Planeamiento / UIZMT	58
Procedimiento Asesoría Legal.....	59
Procedimiento Gerencia	59



PRESENTACIÓN



La Zona Marítimo Terrestre constituye parte del patrimonio nacional, pertenece al Estado y es inalienable e imprescriptible. La Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043, ley vigente que regula esta franja demanial, establece que el usufructo y la administración de estos terrenos corresponde a la municipalidad de la jurisdicción respectiva. Asimismo, confiere al ICT la superior y general vigilancia de todo lo referente a la zona marítimo terrestre, artículos [2](#) y [3](#) de la citada Ley.

Dentro de las facultades conferidas al ICT se encuentra la aprobación de concesiones que otorgan las municipalidades en las zonas declaradas de aptitud turística, artículo [42](#) de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, y [46](#) de su Reglamento, para lo cual este Instituto debe verificar que la Municipalidad realizara el procedimiento previsto en los artículos [26](#) al [46](#) del Reglamento de dicha Ley.

Para la calificación de los tramites que realiza el ICT, para la autorización de actos dentro de la zona marítimo terrestre, el ICT realiza una revisión técnica y otra legal, a continuación, se detallan cada uno de los trámites que deben ser revisados por el ICT, así como la lista de los documentos necesarios para verificar la legalidad del trámite; conteniendo además el fundamento legal de cada uno de los tramites.

SOBRE ESTE DOCUMENTO

Este documento contiene **enlaces** ([¿qué es eso? haga clic aquí](#)) en los números de los artículos, nombres de normativa o de algunos documentos; que lo redirigirá a un espacio en internet, en donde encontrará el dato o documento referido. Por ejemplo, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, [artículo 1](#). Haga clic en la palabra “artículo 1” que está en color naranja y subrayado. **Nota:** para que los enlaces funcionen correctamente debe estar conectado a una red de internet.

Además, encontrará en el presente documento, cinco secciones: 1. Datos importantes sobre la Zona Marítimo Terrestre e información de contacto. 2. Verificaciones de oficio. 3. Documentos para cada trámite. 4. Requisitos de documentos y 5. anexos.

En la primera sección encontrará correos electrónicos, teléfonos e información importante sobre la ZMT.

Posteriormente, en la segunda sección, la lista de las verificaciones que por mandato legal realiza de oficio en los tramites sobre la ZMT.

En la tercera, se enumeran los documentos que deben adjuntarse para cada trámite específico, (concesión, prórroga, cesión, modificación, entre otros); así como el fundamento legal que determina la obligatoriedad de verificación del acto.

En la cuarta sección, se detalla el contenido mínimo que debe tener cada documento con el cual se verificara la actuación o contenido del trámite. (Acuerdo del concejo, Contrato, Garantía, Documentos sobre trámite de oposiciones, entre otros), así como el fundamento legal que fundamenta la obligatoriedad de los mismos.

Al final encontrará la sección de anexos, que corresponde a documentos que pueden servir de ejemplo para facilitar la confección, comprensión o trámite.

INFORMACIÓN IMPORTANTE

- DATOS DE CONTACTO -

Central telefónica: (506) 2299-5800

[Directorio de Funcionarios del Instituto Costarricense de Turismo.](#)

Direcciones electrónicas de las Oficinas Regionales

Oficina Regional	Coordinador		Ejecutivo de Turismo		Secretaria de Oficinas Regional		Teléfono
Guanacaste	Nombre	Walter Torres Meléndez	Nombre	Sergio Rodríguez Santana	Nombre	Melissa Montiel Villalobos	2666-2976
	correo	walter.torres@ict.go.cr	correo	sergio.rodriguez@ict.go.cr	correo	melissa.montiel@ict.go.cr	
Puntarenas Puntarenas e Islas	Nombre	Ernesto Ruiz Ríos	Nombre	Juan Luis Chaves Vega	Nombre	Leidy Vargas Artavia	2661-0337
	correo	ernesto.ruiz@ict.go.cr	correo	juan.chaves@ict.go.cr	correo	leidy.vargas@ict.go.cr	
Puntarenas Pacífico Medio - Quepos	Nombre	Pedro Gonzalez	Nombre	Mirta Molina	Nombre	Mery Salazar	2777-4221
	correo	pedro.gonzalez@ict.go.cr	correo	mirta.molina@ict.go.cr	correo	mery.salazar@ict.go.cr	
Puntarenas Pacífico Sur	Nombre	Pedro Gonzalez	Nombre	Mirta Molina	Nombre	Sonia Guzmán	2777-4221 2789-7739
	correo	pedro.gonzalez@ict.go.cr	correo	mirta.molina@ict.go.cr	correo	sonia.guzman@ict.go.cr	
Limón	Nombre	Carol Whittingham Moya	Nombre		Nombre	Kanieth Guido Espinoza	2758-1008 2758-0983
	correo	carol.whittingham@ict.go.cr	correo		correo	kanieth.guido@ict.go.cr	

Correo institucional oficial de comunicación sobre temas ZMT:
comunicado.ICT-ZMT@ict.go.cr

Los comunicados a la Municipalidad se enviarán a los correos electrónicos de:

- a. El Alcalde o Alcaldesa
- b. La Secretaría del Concejo Municipal
- c. La Persona encargado del Departamento de Zona Marítimo Terrestre.

Deberá la Municipalidad, mantener actualizados los datos de los correos electrónicos, de las personas designadas a recibir los comunicados sobre los tramites sobre la ZMT. Comunicar cualquier cambio a la Gerencia General del ICT.

Correos electrónicos de la Gerencia General del ICT.

Cargo	Funcionario	Correo electrónico
Gerente General	Alberto López Chaves	alberto.lopez@ict.go.cr
Asistente de Gerencia	Rafael Soto Quirós	rafael.soto@ict.go.cr
Secretaria de Gerencia	Olga Espinoza Araya	olga.espinoza@ict.go.cr
Secretaria de Gerencia	Mary Astua Mora	mary.astua@ict.go.cr

Información importante sobre la zona marítimo terrestre.

Formulario de Solicitud de Concesión 1

Formulario de Solicitud de Concesión 2

Listado de Planes Reguladores costeros vigentes por cantón

Manual de elaboración de Planes Reguladores Costeros

Manual para la Gestión de Planes Reguladores Costeros

[Ver información aquí. Hacer clic](#)

VERIFICACIONES DE OFICIO POR EL ICT

El Instituto Costarricense de Turismo, por mandato legal –según la normativa abajo indicada- debe verificar, según sea el caso, lo siguiente:

1. Que la parcela solicitada, no este afectada por Patrimonio Natural del Estado, según la certificación del MINAE. Dictamen C-297-2004 de la PGR, Normativa concordante Patrimonio Natural del Estado. Ley Forestal, 7575 del 13/02/1996, artículo 18. Ley N° 7788 de Biodiversidad, del 30/04/1998; artículo 22. Decreto Ejecutivo: N° 36786 del 12/08/2011, Manual para la clasificación de tierras dedicadas a la conservación de los recursos naturales dentro de la Zona Marítimo Terrestre en Costa Rica.
2. En caso de haber construcciones existentes parcela, que estas cumplan con el Plan Regulador Vigente. Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, número 6043. Artículos [38](#) y [57](#). Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, artículos [65](#) y [66](#). Ley 9242.
3. Que el solicitante se encuentra al día con los impuestos que cobra el ICT.
4. Que el solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas Jurídicas. Ley de Impuesto a las Personas Jurídicas, Ley N° 9428 del 21 de marzo del 2017 y sus reformas.
5. Que el solicitante se encuentre al día con la CCSS. Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, Ley N° 17 del 22 de octubre de 1943 y sus reformas.
6. Que el solicitante se encuentre al día con FODESAF. Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF) según la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, Ley N° 5662 del 23 de diciembre de 1974 y sus reformas.
7. Que el solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias. Oficio DIT-103-2019. 5 de diciembre de 2019, de la Dirección de inteligencia de la Dirección General de Tributación. Oficio de la Gerencia del ICT numero G-0480-2020, del 27 de febrero de 2020.
8. En los casos que aplica, (que la concesión tenga uso de explotación turística); se revisara el documento de Garantía de cumplimiento. Ley Sobre La Zona Marítimo Terrestre. Ley 6043. Artículo. [33](#). Artículo [56](#) del Reglamento a la Ley 6043.
9. Ninguna persona física junto con su cónyuge e hijos menores, podrá tener más de una concesión. Ley Sobre La Zona Marítimo Terrestre. Ley 6043. Artículo. [57](#)

10. 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. Ley Sobre La Zona Marítimo Terrestre. Ley 6043. Artículo. [47](#). Reglamento a la Ley 6043, artículo [25](#).
- b. A sociedades anónimas con acciones al portador. Ley Sobre La Zona Marítimo Terrestre. Ley 6043. Artículo. [47](#). Reglamento a la Ley 6043, artículo [25](#).
- c. A sociedades o entidades domiciliadas en el exterior. Ley Sobre La Zona Marítimo Terrestre. Ley 6043. Artículo. [47](#). Reglamento a la Ley 6043, artículo [25](#).
- d. A entidades cuyas acciones o cuotas o capital, correspondiente en más de cincuenta por ciento a extranjeros. Ley Sobre La Zona Marítimo Terrestre. Ley 6043. Artículo. [31](#) y [47](#).
- e. A cualquier otro tipo de entidad no comprendida en los incisos anteriores, en que más de la mitad de sus miembros no sean costarricenses. Reglamento a la Ley 6043, artículo [25](#).

DOCUMENTOS QUE DEBEN ENVIARSE PARA CADA TRÁMITE RELACIONADO CON LAS CONCESIONES SOBRE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE

CONCESIÓN NUEVA

1. Certificación del expediente (No. de folios)
2. Solicitud de Concesión
3. Plano Catastrado
4. Inspección de campo municipal
5. Edicto publicado en la Gaceta
6. Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados)
7. Avalúo
8. Proyecto de Resolución
9. Acuerdo de Concejo Municipal
10. Contrato de Concesión

Casos Especiales

11. En caso de ser de uso de Explotación Turística, el Perfil del proyecto para explotación turística
12. En caso de ser de uso de Explotación Turística, debe adjuntarse la garantía de ejecución
13. En caso de solicitarse mayor área de la establecida en el Plan Regular, debe justificarse la Demasía de Área (Artículo [57](#) Inciso b, Ley ZMT)
14. Plano desglose de área –únicamente cuando el terreno se va a destinar a varios usos-

Fundamento legal para concesión nueva

- [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043, artículos [6](#), [19](#), [20](#), [27](#), [31](#), [33](#), [38](#), [42](#), [47](#) y [57](#), [73](#).
- [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículos [25](#), [33](#), [34](#), [36](#), [38](#), [39](#), [40](#), [41](#), [42](#), [49](#), [50](#), [56](#).
- Informe sobre el estudio para evaluar la función de vigilancia superior del Instituto Costarricense de Turismo (ICT) en el tema de Zona Marítimo Terrestre de la Contraloría General de la Republica número [DFOE-ED-71-2008](#)
- Decreto Ejecutivo : 34331 del 29/11/2007, [Reglamento a la Ley de Catastro Nacional](#), artículo 34, inciso f.

PRÓRROGA

1. Certificación del expediente (No. de folios)
2. Solicitud de prórroga de concesión
3. Certificación de inscripción de la concesión
4. Plano Catastrado
5. Avalúo
6. En caso de ser de uso de Explotación Turística, el Perfil del proyecto para explotación turística
7. En caso de ser de uso de Explotación Turística, debe adjuntarse la garantía de ejecución
8. Proyecto de Resolución
9. Acuerdo de Concejo Municipal
10. Verificar que el concesionario haya cumplido con sus obligaciones establecidas en el contrato de concesión. *Esto incluye el desarrollo y aprovechamiento de la parcela según los usos establecidos en el Plan Regulador.

Fundamento legal para prorroga de concesiones

- [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043, artículos [31](#), [38](#), [47](#), [50](#), [51](#), [57](#), inciso e.
- [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículos [25](#), [53](#), [65](#), [66](#), [83](#), [85](#).

CESIÓN TOTAL SIMPLE

1. Solicitud de cesión
2. Certificación del expediente (No. de folios)
3. Certificación de personería de las partes, y de distribución de capital social.
4. Certificación de inscripción de la concesión
5. Plano Catastrado
6. Acuerdo de Concejo Municipal

Fundamento legal para cesión total simple

- [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043, artículos [30](#), [31](#), [38](#), [45](#), [47](#), [57](#)
- [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículo [25](#), [59](#), [60](#), [65](#), [66](#), [83](#), [85](#)

CESIÓN PARCIAL

1. Certificación del expediente (No. de folios)
2. Solicitud de cesión parcial
3. Certificación de inscripción de la concesión
4. Plano Catastrado, del área que se está cediendo
5. Acuerdo de Concejo Municipal

Fundamento legal para cesión parcial

- [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043, artículos [30](#), [31](#), [38](#), [45](#), [47](#), [57](#)
- [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículo [25](#), [59](#), [60](#), [65](#), [66](#), [83](#), [85](#)
- [Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social](#), Ley N° 17 del 22 de octubre de 1943 y sus reformas, así como con el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF) según la [Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares](#), Ley N° 5662 del 23 de diciembre de 1974 y sus reformas.
- [Ley de Impuesto a las Personas Jurídicas](#), Ley N° 9428 del 21 de marzo del 2017 y sus reformas

CAMBIO DE USO DE CONCESIÓN INSCRITA

1. Certificación del expediente (No. de folios)
2. Solicitud de cambio de uso de área concesionada
3. Certificación de inscripción de la concesión
4. Acuerdo de Concejo Municipal
5. Adenda al proyecto de resolución
6. Adenda al contrato de concesión
7. En caso de cambiar el a Uso a Explotación Turística, el Perfil del proyecto para explotación turística
8. En caso de cambiar el a Uso a Explotación Turística, debe adjuntarse la Garantía de ejecución

Fundamento legal para cambio de uso de concesión inscrita

- [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043, artículos [31](#), [38](#), [43](#), [45](#), [47](#), [57](#), inciso e
- [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículos [25](#), [42](#), [56](#), [58](#), [65](#), [66](#), [68](#).

MODIFICACIÓN POR ADENDA

1. Certificación del expediente (No. de folios)
2. Solicitud de modificación
3. Certificación de inscripción de la concesión
4. Proyecto de Resolución
5. Acuerdo de Concejo Municipal
6. Adenda al Contrato de Concesión

Fundamento legal para Modificación por adenda

[Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043, artículo [42](#)

[Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículo [46](#)

GARANTÍA SOBRE DERECHOS DE CONCESIÓN CON EL SISTEMA BANCARIO NACIONAL

1. Certificación del expediente (No. de folios)
2. Solicitud de Autorización
3. Certificación de inscripción de la concesión
4. Acuerdo de Concejo Municipal

Fundamento legal para garantía derechos concesión con el Sistema Bancario Nacional

- [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043, artículo [30](#), [31](#), [45](#), [47](#), [57](#) inciso e, [67](#).
- [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículos [25](#), [60](#) y [83](#)

INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE ÁREA EN CONCESIÓN INSCRITA

1. Certificación del expediente (No. de folios)
2. Solicitud de incremento/disminución de área concesionada
3. Certificación de inscripción de la concesión
4. Plano Catastrado
5. Edicto publicado en la Gaceta – en caso de aumento-

6. Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados)
7. Inspección de campo municipal
8. Acuerdo de Concejo Municipal
9. Adenda al contrato con indicación del cambio de área

Fundamento legal para incremento/disminución de área en concesión inscrita

- [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículo [36](#)
- Ley del Catastro Nacional número 6545, artículo [30](#)

INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO EN CONCESIÓN INSCRITA

1. Certificación del expediente (No. de folios)
2. Solicitud de incremento o disminución de garantía de cumplimiento
3. Certificación de inscripción de la concesión
4. Plano Catastrado
5. Inspección de campo municipal
6. Edicto publicado en la Gaceta – en caso de incremento de área
7. Documentos sobre trámite de oposiciones (si fueron presentados)
8. Perfil del proyecto para explotación turística - Aspectos técnicos
9. Garantía de ejecución - Proyecto de explotación turística
10. Acuerdo de Concejo Municipal
11. Contrato de Concesión

Fundamento legal para incremento/disminución de garantía de cumplimiento en concesión inscrita

- [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043, artículo [30](#), [31](#), [45](#), [47](#), [57](#) inciso e, [67](#).
- [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículos [25](#), [60](#) y [83](#)

ADJUDICACIÓN DE DERECHO DE CONCESIÓN

1. Certificación del expediente (No. de folios)
2. Solicitud de Autorización
3. Certificación de inscripción de la concesión
4. Plano Catastrado

5. En caso de ser persona jurídica debe aportar la representación de la sociedad o persona jurídica y distribución de capital social.
6. Acuerdo de Concejo Municipal

Fundamento legal para adjudicación de derecho de concesión

- [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043. [Artículos 30, 31, 45, 47, 57](#), inciso e
- [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículos [25](#) y [83](#).
- [Ley de Impuesto a las Personas Jurídicas](#), Ley N° 9428 del 21 de marzo del 2017 y sus reformas

ADJUDICACIÓN DE HEREDEROS

1. Certificación del expediente (No. de folios)
2. Adjudicación de heredero(a)
3. Certificación de inscripción de la concesión
4. Plano Catastrado

FUNDAMENTO LEGAL PARA ADJUDICACIÓN DE HEREDEROS

- [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043. [Artículos 30, 31, 45, 47, 49, 57](#), inciso e
- [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículos [25](#) y [83](#).

EXCEPCIÓN ART. 18 LEY ZMT

1. Certificación del expediente (No. de folios)
2. Solicitud de Concesión
3. Plano Catastrado
4. Edicto publicado en la Gaceta
5. Avalúo
6. Inspección de campo municipal
7. Documentos de aprobación previa de la municipalidad respectiva, del Instituto Costarricense de Turismo, del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, del Ministerio de Obras Públicas y Transportes y demás instituciones del Estado encargadas de autorizar su funcionamiento.
8. Proyecto de Resolución
9. Acuerdo de Concejo Municipal
10. Contrato de Concesión, con indicación que se garantiza el libre tránsito.

- [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043, artículo [18](#).
- [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículos [8](#), [38](#), [42](#).
- Ley General de la administración Pública, artículo [16](#).
- Procuraduría General de la Republica, [consulta C-026-2001](#)

EXCEPCIÓN ART. 21 LEY ZMT

1. Certificación del expediente (No. de folios)
2. Solicitud de Concesión
3. Plano Catastrado
4. Edicto publicado en la Gaceta
5. Avalúo
6. Inspección de campo municipal
7. Documentos de aprobación previa de la municipalidad respectiva y del Instituto Costarricense de Turismo.
8. Proyecto de Resolución
9. Acuerdo de Concejo Municipal
10. Contrato de Concesión, con indicación que se garantiza el libre tránsito.

- [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043, artículo [21](#).
- [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículos [12](#) Y [13](#).
- Procuraduría General de la Republica, [consulta C-026-2001](#)

CANCELACIÓN Y EXTINCIÓN DE CONCESIONES

1. Certificación del expediente (No. de folios)
2. Nombramiento del Órgano Director
3. Notificación al interesado del carácter y fines del procedimiento, en defecto de lo anterior, publicaciones en la Gaceta
4. Documento que demuestre que se dio la oportunidad al interesado para presentar los argumentos y producir pruebas.
5. Documento que demuestre que se dio la oportunidad para el administrado de preparar su alegación, lo que incluye necesariamente el acceso a la información y a los antecedentes administrativos, vinculados con la cuestión de que se trate.

6. Documento que demuestre que se otorgó al administrado la oportunidad de hacerse representar y asesorar por abogados, técnico y otras personas calificadas.
7. Documento que demuestre en que se funda la decisión de la Administración.
8. Documento que demuestre que se notificó adecuadamente la decisión que dicta la Administración
9. Documento que demuestre que se le dio la oportunidad al interesado de recurrir la decisión dictada.

Fundamento legal para cancelación y extinción de concesiones

- [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043, artículos [52](#) y [53](#).
- [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículo [80](#)
- Procuraduría General de la República. [Manual de Procedimiento Administrativo](#)

CONTENIDO MÍNIMO DE CADA DOCUMENTO



ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL PARA CONCESIONES NUEVAS

1. Datos del concesionario
2. Área, el uso y sector de playa del terreno
3. Fecha de Sesión Municipal
4. Número de Sesión
5. Aprobación del Proyecto
6. Autorización al Alcalde para firma del contrato



Fundamento Legal. Procuraduría General De La Republica. Opinión Jurídica : [108](#)
- J Del 29/09/2000. Reglamento Ley 6043. Artículo [46](#), Inciso B, H.

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL. GARANTÍA DERECHOS CONCESIÓN CON EL SISTEMA BANCARIO NACIONAL

1. Datos del concesionario
2. Fecha de Sesión Municipal
3. Número de Sesión
4. Aprobación del Proyecto
5. Área, el uso y sector de playa del terreno
6. Autorización al Alcalde para firma del contrato



Fundamento Legal. [Reglamento Ley 6043](#). Artículo [45](#) y [67](#)

ADENDA AL CONTRATO DE CONCESIÓN. CAMBIO DE USO DE CONCESIÓN INSCRITA

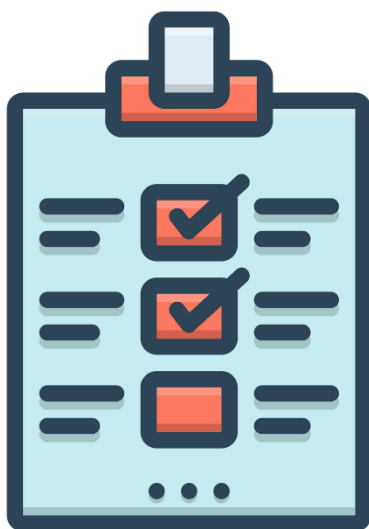
1. Fecha de la adenda al contrato
2. Uso solicitado
3. Acuerdo aprobando cambio de uso
4. Firma de la adenda al contrato



Fundamento Legal. Contraloría General de la República. [INFORME NO. DFOE-ED-71-2008](#)

AVALÚO

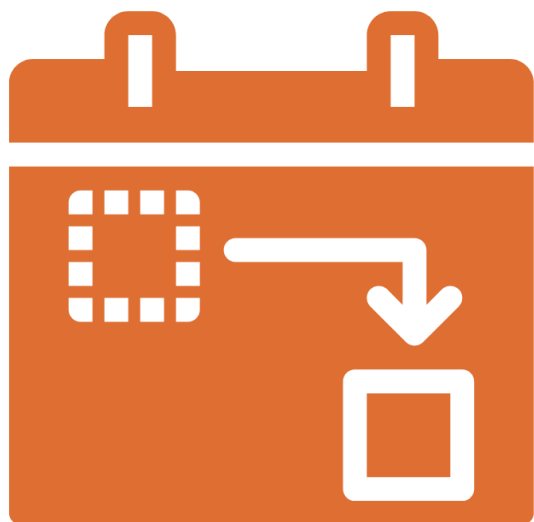
1. Número de Avalúo Fiscal
2. Fecha de la firma del avalúo
3. Fecha de notificación del avalúo
4. Monto avalúo



Fundamento Legal. Reglamento Ley 6043. Artículo 50.

CASO DE PRÓRROGA-CESIÓN CON CONSTRUCCIONES EN LA PARCELA - ASPECTOS TÉCNICOS

1. Densidad del proyecto de acuerdo al Plan Regulador Costero
2. Cobertura del proyecto de acuerdo al Plan Regulador Costero
3. Altura del proyecto de acuerdo al Plan Regulador Costero
4. Retiros del proyecto de acuerdo al Plan Regulador Costero
5. Tipología del proyecto de acuerdo al
6. Plan Regulador Costero



Fundamento Legal. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#). Ley 6043. Artículo. [38](#) y [57](#).

CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE LA CONCESIÓN

1. Nombre del concesionario
2. Fecha de Inicio
3. Fecha de Término
4. Certificación Registral o Notarial
5. Número de folio real (De la parcela)

The screenshot displays the 'Registro Nacional' website of the 'República de Costa Rica'. The page is titled 'Sistema de Certificaciones e Informes Digitales'. On the left, there is a sidebar menu with various services like 'Bienes Monitoreados', 'Búsqueda Gráfica Marcas', and 'Certificación Imágenes'. The main content area shows a digital certificate for a concession. The certificate includes the following information:

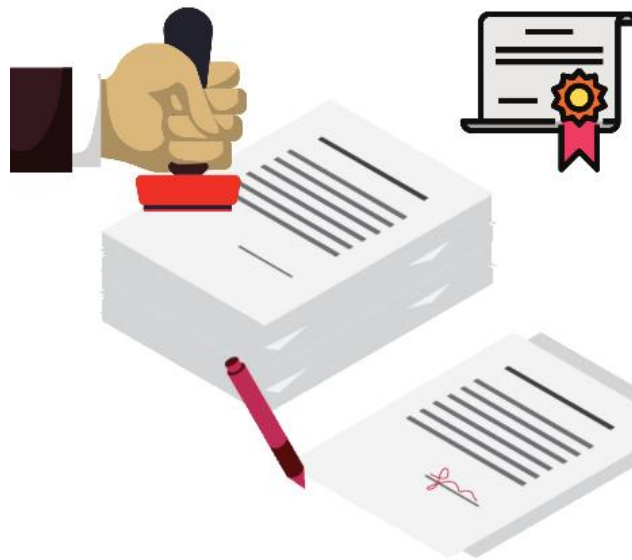
- REPUBLICA DE COSTA RICA**
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 782-Z-000
- PROVINCIA:** GUANACASTE **FINCA:** [blank] **DUPLICADO:** Z HORIZONTAL **DERECHO:** 000
- NATURALEZA:** PLAYA **TERRENO** [blank] **DE USO** [blank] **SEGREGACIONES:** NO HAY
- SITUADA EN EL DISTRITO 1-LA CRUZ CANTON 10-LA CRUZ DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE**
- LINDEROS:**
NORTE :
SUR :
ESTE :
OESTE :
- MIDE:**
PLANO:
- ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:**

FINCA	DERECHO	TOMO:	INSCRITA EN	FOLIO:	ASIENTO:
[blank]					
- VALOR FISCAL:** COLONES
- PROPIETARIO:**
CEDULA JURIDICA
ESTIMACIÓN O PRECIO:
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN:
FECHA DE INSCRIPCIÓN:
OTROS:
- ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY**
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY
PLAZO DE VIGENCIA DE CONCESION
CITAS: -17917-01-0002-001
AFECTA A FINCA: 5- Z -000
INICIA EL: 25 DE MAYO DE 1996
FINALIZA EL: 25 DE MAYO DE 2016
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
- REGULACIONES LEY 6043**
CITAS: [blank] Z -000
AFECTA A FINCA: 5- Z -000
INICIA EL: 25 DE MAYO DE 1996
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
- Emitido el 07-12-2020 a las 11:49 horas
- Buttons: [Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

Fundamento Legal. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#). Ley 6043. Artículo. [30](#).
[Reglamento Ley 6043](#). ARTÍCULO [83](#).

CERTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE (NO. DE FOLIOS)

1. Expediente foliado legible y en orden cronológico
2. Sello y firma en cada folio
3. Referencia expresa del número de folios que se remiten.
4. Debe contener como mínimo, además:
 - a. En caso de haber existido otras solicitudes sobre la parcela, aportar el acuerdo municipal donde se rechaza y los fundamentos del rechazo.
 - b. En caso de oposiciones la documentación concerniente al trámite seguido.
 - c. Proyecto de Resolución.
 - d. Acuerdo del Concejo Municipal, que aprueba el proyecto, autoriza el trámite y autoriza al Alcalde Municipal a firmar el contrato de concesión.
 - e. Contrato de Concesión, cuando aplica.



Fundamento Legal. Instituto Costarricense de Turismo, Acuerdo de Junta Directiva Número SJD-194-2005

CERTIFICACIÓN DEL MINAE

1. Número de certificación
2. Fecha de certificación
3. Nombre del firmante
4. Área de Conservación



Fundamento Legal. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#). Ley 6043. Artículo. [73](#).
[Reglamento Ley 6043](#). Artículo [04](#).

CONTRATO DE CONCESIÓN

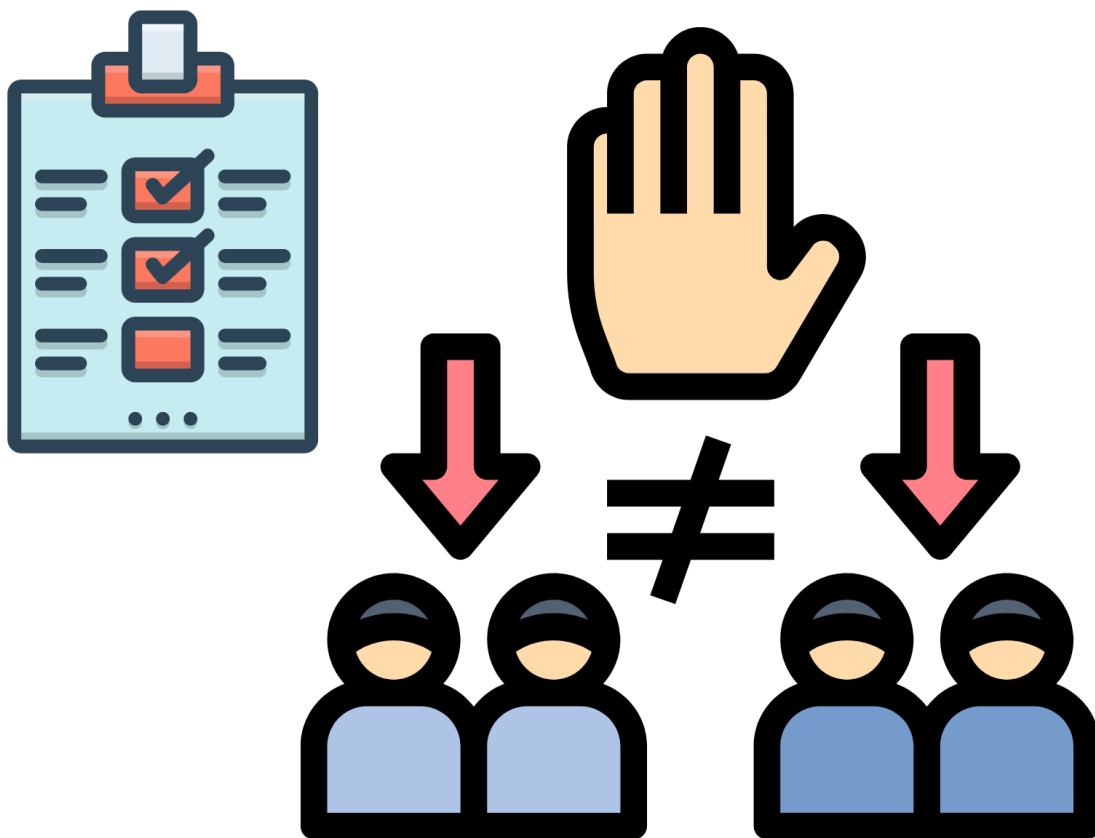
1. Fecha del contrato de concesión
2. Datos del representante municipal
3. Datos del concesionario
4. Fecha de recibido de la solicitud de concesión
5. Fecha de inspección de campo
6. Información del edicto
7. De existir fe de Erratas, incluir datos
8. Área, el uso y el número de plano de acuerdo con el Informe técnico de Planeamiento
9. Información del avalúo, fecha y monto
10. Contrato firmado
11. En caso de ser necesario el % de garantía de cumplimiento proyecto
12. Porcentaje, monto y fecha de la garantía de cumplimiento
13. Plazo para el inicio de las obras
14. Canon fijado para concesión
15. Plazo de concesión (años)
16. Datos del Plan Regulador Costero vigente
17. Datos de la Declaratoria de Aptitud Turística
18. Transcripción literal del acuerdo del Concejo Municipal
19. Obligaciones al concesionario, como, por ejemplo, establecer claramente los plazos para inicio y desarrollo de obras según sea el uso aprobado en el plan regulador y en el contrato, en el plazo de explotaciones turísticas, establece un plazo de 24 meses (CGR. Informe DFOE-ED-71-2008), realizar los trámites con los permisos correspondientes, respetar zona pública, pago de canon, impuestos, mantenimiento de la zona pública en buen estado, entre otros.



Fundamento Legal. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#). Ley 6043. Artículo. [54](#). [Reglamento Ley 6043](#). Artículo [45](#) y [46](#)

DOCUMENTOS SOBRE TRÁMITE DE OPOSICIONES (SI FUERON PRESENTADOS)

1. Oposiciones recibidas
2. Resoluciones sobre cada oposición
3. Deben indicarse las oposiciones en el Proyecto de Resolución



Fundamento Legal. [Reglamento Ley 6043](#). Artículo [38](#), [40](#), [41](#), [46](#) inciso c.

EDICTO PUBLICADO EN LA GACETA

1. Edicto publicado con fecha posterior a la publicación del PRC aprobado y publicado en gaceta
2. Nombre, calidades del solicitante
3. Plazo de 30 días hábiles para oposiciones
4. Usos



Fundamento Legal. [Reglamento Ley 6043](#). Artículo [34](#), [38](#), [39](#).

EXISTENCIA DE CONSTRUCCIONES EN LA PARCELA.

1. Verificar que las construcciones se ajusten a las disposiciones del Plan Regulador Costero
2. Verificar si la solicitud debe ser presentada dentro de los plazos previstos en la Ley 9242



Fundamento Legal. [Ley para la regulación de las construcciones existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre.](#)

GARANTÍA DE EJECUCIÓN - PROYECTO DE EXPLOTACIÓN TURÍSTICA

1. Documento de garantía
2. Tipo de garantía
3. Moneda utilizada para establecer el monto de la garantía
4. Monto de la garantía del proyecto cumple a lo indicado en el art. [56](#) del Reglamento a la Ley 6043.
5. Plazo de la garantía cumple a lo indicado en el art. [56](#) del Reglamento a la Ley 6043.



Fundamento Legal. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#) Ley 6043. Artículo. [33](#).
Artículo [56](#) del [Reglamento Ley 6043](#).

INSPECCIÓN DE CAMPO MUNICIPAL

1. Fecha de inspección
2. Nombre del funcionario municipal responsable de la inspección
3. Muestra localización del terreno
4. Uso que se le va a dar a la parcela
5. Descripción topográfica de la parcela
6. Linderos de la parcela
7. Descripción de la existencia de servidumbres aparentes
8. Medida del lote de acuerdo al plano catastro
9. Presencia de cultivos o mejoras existentes en la parcela



Fundamento Legal. Reglamento Ley 6043 Artículo [34](#), [35](#) Y [36](#)

INSPECCIÓN DE LA PARCELA

1. Fecha de la inspección
2. Vía de acceso al sitio
3. Derecho de vía demarcado en sitio
4. Ancho del derecho de vía (metros)
5. Vía de uso irrestricto que de acceso a la parcela
6. Ubicación de la vía de acceso a la parcela
7. Material de la vía
8. Ancho en metros de la vía de acceso frente a la parcela
9. Servicios públicos disponibles en la zona
10. Número del plano de catastro
11. Área de la parcela (m2) según plano de catastro
12. Construcciones en la parcela
13. En caso de haber construcciones, ubicación
14. Si existe Zona Pública, se indicar ubicación
15. Material de las edificaciones
16. Estado de las edificaciones
17. Altura máxima de las edificaciones existentes en la parcela
18. Presencia de los mojones
19. Mojones ubicados en sitio (referencia del trabajo)
20. Toma de puntos GPS
21. Toma de fotografías
22. Funcionario que realizó la inspección
23. Fecha de cierre de la inspección

Fundamento Legal. [Reglamento Ley 6043](#). Artículo [36](#) Ley de Catastro Nacional. Artículo [30](#).

JUSTIFICACIÓN POR DEMASÍA DE ÁREA (ARTÍCULO [57](#) INCISO B, LEY ZMT)

1. Tipo de proyecto a desarrollar
2. Documento que contenga la justificación de la demasía de área



Fundamento Legal. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#). Ley 6043. Artículo [57](#), inciso b. [Reglamento Ley 6043](#). Artículo [65](#) y [66](#)

OTRAS OBLIGACIONES DE LEY

1. Certificación de la representación de la sociedad o persona jurídica
2. Certificación del Capital de la sociedad
3. Verificar que el solicitante se encuentre al día con el ICT
4. Verificar que el solicitante se encuentra al día con el impuesto a las Personas Jurídicas
5. Verificar que el solicitante se encuentre al día con la CCSS
6. Verificar que el solicitante se encuentre al día con FODESAF
7. Verificar que el solicitante se encuentra al día con las obligaciones tributarias



Fundamento Legal. [Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social](#), Ley Nº 17 del 22 de octubre de 1943 y sus reformas, así como con el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF) según la [Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares](#), Ley Nº 5662 del 23 de diciembre de 1974 y sus reformas. [Ley de Impuesto a las Personas Jurídicas](#), Ley Nº 9428 del 21 de marzo del 2017 y sus reformas

PERFIL DEL PROYECTO PARA EXPLOTACIÓN TURÍSTICA - ASPECTOS TÉCNICOS

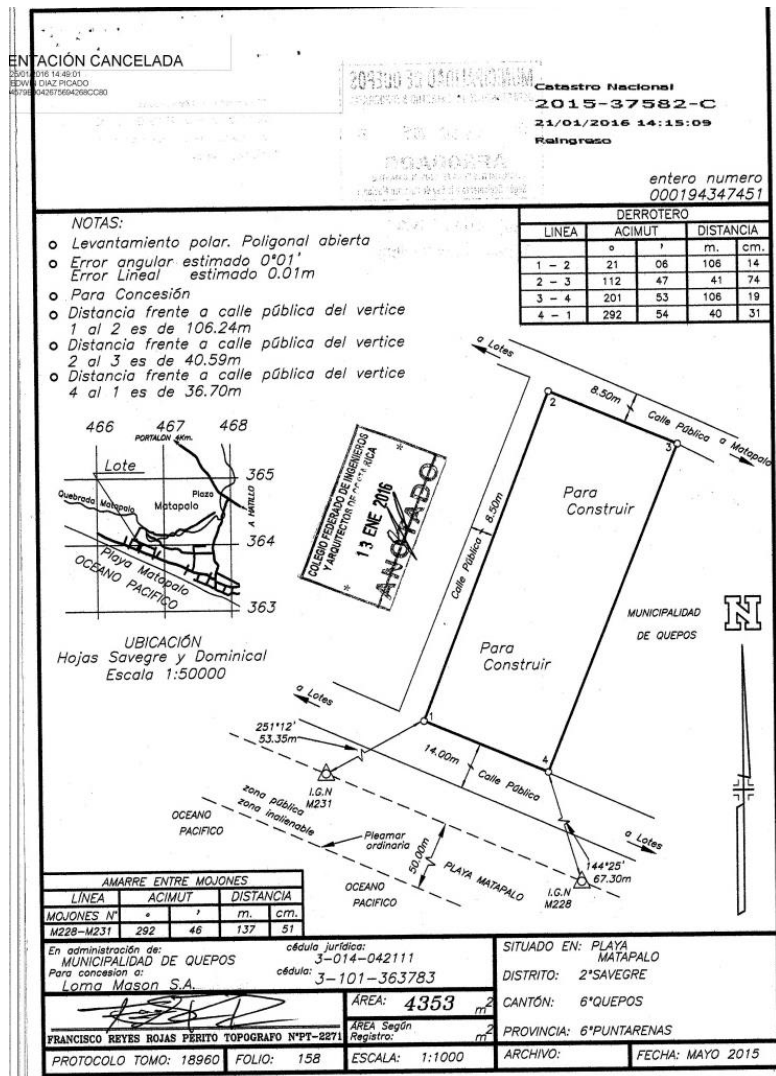
1. Nombre del solicitante
2. Uso(s) solicitado (s)
3. Densidad del proyecto de acuerdo al PRC
4. Cobertura del proyecto de acuerdo al PRC
5. Altura del proyecto de acuerdo al PRC
6. Retiros del proyecto de acuerdo al PRC
7. Tipología del proyecto de acuerdo al PRC
8. Descripción general del proyecto
9. Documentación firmada por el interesado
10. Firma del profesional avalando los lineamientos técnicos y el valor estimado de las obras
11. Moneda del valor estimado de las obras
12. Valor estimado de las obras
13. Presencia de láminas adicionales o diseños firmados por el profesional responsable



Fundamento Legal. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#). Ley 6043. Artículo [33](#). [Reglamento Ley 6043](#). Artículo [56](#).

PLANO CATASTRADO

1. Presencia de sellos, firma responsable, fecha de realización
2. Número de Plano
3. Área (m²)
4. Nombre indicado en el Plano
5. Nombre Topógrafo
6. Plano legible

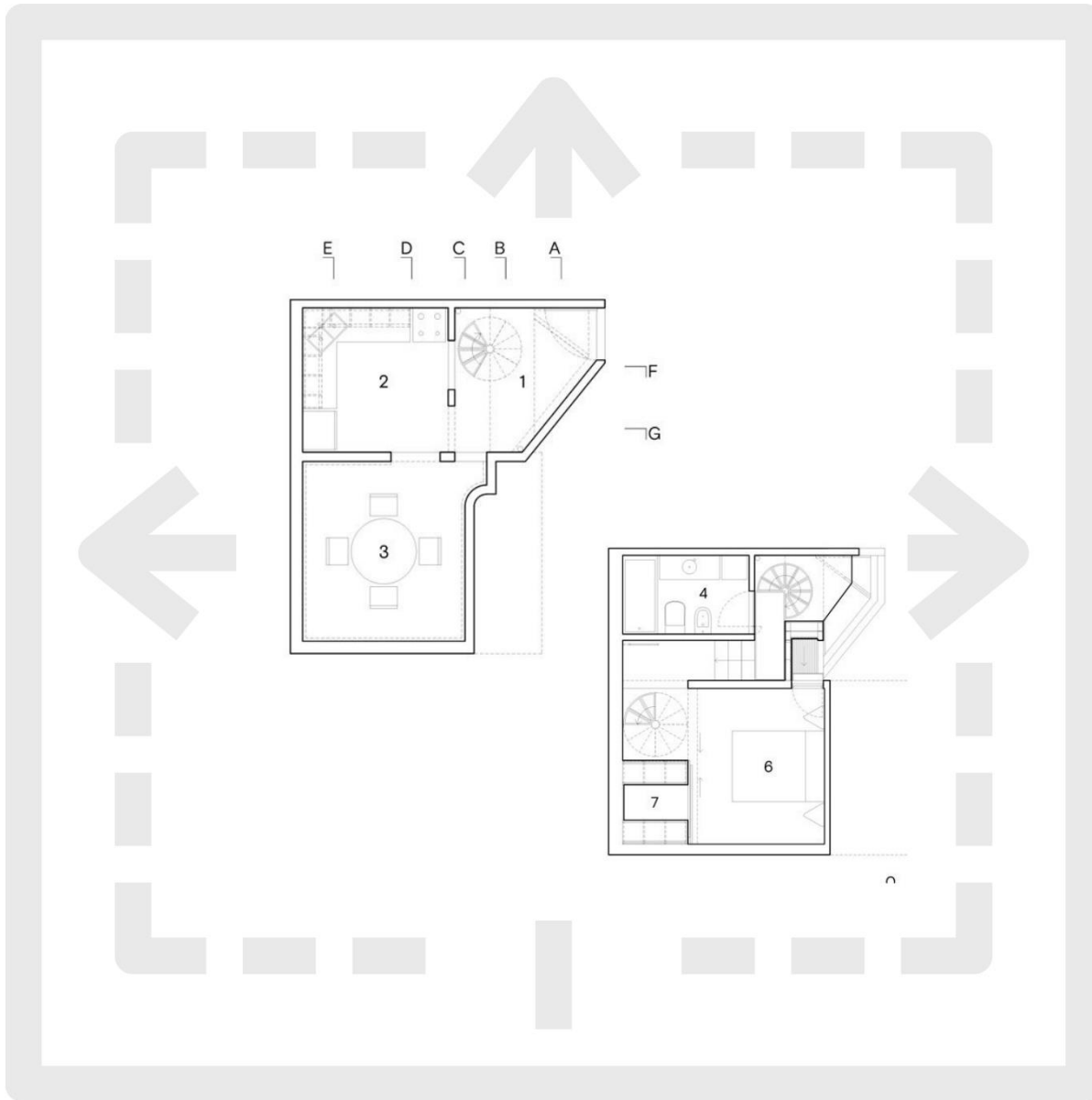
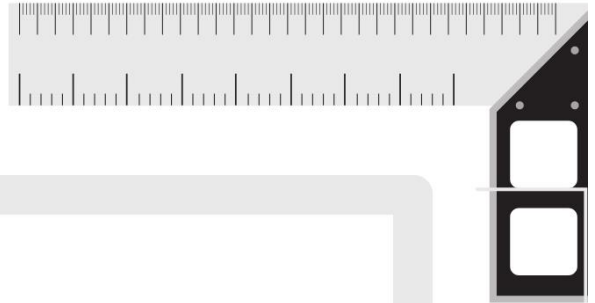


Fundamento Legal. [Reglamento Ley 6043](#). ARTÍCULO 36 LEY DE CATASTRO NACIONAL. Artículo [30](#).

PLANO DESGLOSE DE ÁREA

1. Área m²

2. Usos



Fundamento Legal. Reglamento Ley 6043. Artículo 36 Ley de Catastro Nacional. Artículo 30. Informe DFOE-ED-71-2008, de la Contraloría General de la República

PROHIBICIONES DE LEY 6043

1. Limitación 1 concesión por persona, según el artículo [57](#) de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.
2. En caso de ser extranjero, documento que demuestre que tiene más de 5 años continuos de residir en el Costa Rica.
3. En caso de ser extranjero debe aportar certificación de Migración y Extranjería de entradas y salidas del país.
4. Se demuestra que la sociedad anónima tiene acciones al portador.
5. Verificar que más del 50% de las acciones sea de costarricenses.



Fundamento Legal. Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre. Ley 6043. Artículos [31](#), [47](#), [57](#), inciso e. Reglamento Ley 6043. Artículo [25](#).

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

1. Fecha del proyecto de resolución.
2. Datos del concesionario.
3. Sector de playa.
4. Información del edicto.
5. En el caso de existir oposiciones, indicar como se resolvieron.
6. Área, el uso y el número de plano de acuerdo con el informe técnico de Planeamiento.
7. Justificación de Construcciones.
8. Datos de la Declaratoria de Aptitud Turística.
9. Datos del Plan Regulador Costero vigente.
10. Elaborado de forma razonada, en cuanto a criterio de la oficina de Zona Marítimo Terrestre y con elevación al Concejo Municipal.
11. Pronunciamiento de si se aprueba total o parcialmente o si se deniega la concesión.
12. Pronunciamiento del Alcalde sobre la aprobación de la concesión.



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE GARANTÍA CON SISTEMA BANCARIO NACIONAL SOBRE CONCESIONES

1. Nombre e identificación del concesionario.
2. Fecha de recibido por la Municipalidad.
3. Datos de la concesión otorgada, inscrita y vigente.
4. Tipo de garantía a constituir.
5. Naturaleza del préstamo a garantizar.
6. Documentación fiel a su original emitida por la entidad bancaria que respaldará la operación crediticia.
7. Demostrar que está al día con las obligaciones tributarias, con el ICT, CCSS, FODESAF, en caso de ser persona jurídica, al día en el pago del Impuesto a las personas Jurídicas.
8. Firma del solicitante autenticada.
9. Lugar para notificaciones.



Fundamento Legal. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#). Ley 6043. Artículos [30](#), [31](#), [45](#), [47](#), [57](#), inciso e, [67](#). [Reglamento Ley 6043](#). Artículo [25](#), [60](#), [83](#).

SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE ÁREA CONCESIONADA

1. Fecha de recibido por la Municipalidad
2. Datos de la concesión otorgada
3. Uso que se le dará a la concesión.
4. Verificación que el uso solicitado este de acorde al Plan Regulador.
5. En el caso de ser extranjero, certificación de movimientos migratorios de la DGME; en caso de ser extranjero, demostrar que tiene más de 5 años continuos de residir en Costa Rica
6. En caso de persona jurídica, certificación de personería jurídica, y de distribución de capital social
7. Demostrar que está al día con las obligaciones tributarias, con el ICT, CCSS, FODESAF, en caso de ser persona jurídica, al día en el pago del Impuesto a las personas Jurídicas.
8. Firma del solicitante autenticada.
9. Si el cambio de uso, implica una explotación turística, deberá aportar Perfil del Proyecto y Documento de Garantía de ejecución. Art [33](#) Ley ZMT y [56](#) del Reglamento a la ley.

Fundamento Legal. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#). Ley 6043. Artículos [31](#), [33](#), [38](#), [43](#), [45](#), [47](#), [57](#). [Reglamento Ley 6043](#). Artículo [25](#), [42](#), [56](#), [58](#), [65](#), [66](#) y [68](#).

SOLICITUD DE CONCESIÓN (1) (2)*

1. Fecha de recibido por la Municipalidad
2. Nombre del concesionario
3. Número de identificación del solicitante
4. Datos para la identificación, naturaleza, linderos y el uso que se le dará al terreno
5. En el caso de ser extranjero, certificación de movimientos migratorios de la DGME; en caso de ser extranjero, demostrar que tiene más de 5 años continuos de residir en Costa Rica
6. En caso de persona jurídica, certificación de personería jurídica, y de distribución de capital social
7. Demostrar que está al día con las obligaciones tributarias, con el ICT, CCSS, FODESAF, en caso de ser persona jurídica, al día en el pago del Impuesto a las personas Jurídicas
8. Lugar para notificaciones
9. Firma del solicitante autenticada.

FÓRMULA PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN (1)

USO DE LA MUNICIPALIDAD

FECHA: _____ HORA: _____ FUNCIONARIO: _____ NOMBRE: _____ FIRMA: _____

MUNICIPALIDAD DE _____ EXPEDIENTE N° _____

LUGAR Y FECHA _____

1. DATOS DEL SOLICITANTE

1.1 SOLICITANTE (Nombre o Razón Social) _____

1.2 CÉDULA IDENTIDAD O JURÍDICA, RESIDENCIA _____ 1.3 ESTADO CIVIL _____ 1.4 PROFESIÓN U OFICIO _____

1.5 DOMICILIO EXACTO _____ 1.6 TELÉFONO N° _____

1.7 DATOS DEL CONYUGE _____

2. DATOS DE LA PARCELA

2.1 LUGAR _____ 2.2 DISTRITO _____ 2.3 CANTÓN _____ 2.4 PROVINCIA _____

2.5 LINDEROS

Norte _____

Sur _____

Este _____

Oeste _____

2.6 SUPERFICIE m² _____ 2.7 FRENTE m _____ 2.8 FONDO m _____ 2.9 CONSTRUCCIÓN SI ☐ NO ☐

2.10 TIEMPO DE OCUPACIÓN _____ 2.11 MEJORAS EXISTENTES _____

2.12 USO QUE SE LE DARÁ A LA PARCELA

ZONA	USOS SOLICITADO	ZONA	USOS SOLICITADO	ZONA	USOS SOLICITADO
TAN	☐ Servicios Básicos ☐ Esparcimiento Público ☐ Comerciales Turísticas	EPC	☐ Servicios Básicos ☐ Esparcimiento Público ☐ Hospedaje o Turístico ☐ Comercial ☐ Residencial de recreo ☐ Residencial de alquiler ☐ Servicios Públicos	CBP	☐ CBP ☐ Centros de acopio y abaque ☐ Cooperativas ☐ Hospedaje ☐ PA ☐ Protección
TAP	☐ Hospedaje o Turístico ☐ Comercial	CAN	☐ Servicios Públicos		
MIX	☐ Hospedaje o Turístico ☐ Hospedaje con tienda Camping ☐ Residencial de recreo ☐ Residencial de alquiler ☐ Comercio	CAR	☐ Vivienda unifamiliar ☐ Comercio integrado con vivienda		

*Existen 2 tipos de solicitud de concesión, Formulario 1. Concesiones con Planes que no fueron elaborados según lineamientos del Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros. Formulario 2 Concesiones con Plan Regulador Integral elaborados bajo lineamientos del Manual de elaboración de Planes Reguladores Costeros.

Fundamento Legal. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#). Ley 6043. Artículos 47. [Reglamento Ley 6043](#). Artículo 25, 27, 28, 29, 30. [Informe DFOE-ED-71-2008](#), de la Contraloría General de la República

SOLICITUD DE PRÓRROGA DE CONCESIÓN

1. Fecha de recibido por la Municipalidad
2. Declaratoria turística otorgada
3. Datos de la concesión otorgada
4. En el caso de ser extranjero, certificación de movimientos migratorios de la DGME; en caso de ser extranjero, demostrar que tiene más de 5 años continuos de residir en Costa Rica
5. En caso de persona jurídica, certificación de personería jurídica, y de distribución de capital social
6. Demostrar que está al día con las obligaciones tributarias, con el ICT, CCSS, FODESAF, en caso de ser persona jurídica, al día en el pago del Impuesto a las personas Jurídicas
7. Firma del solicitante autenticada.



FUNDAMENTO LEGAL. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), número 6043, artículos [31](#), [38](#), [47](#), [50](#), [51](#), [57](#), inciso e. [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículos [25](#), [53](#), [65](#), [66](#), [83](#), [85](#).

SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE DERECHO DE CONCESIÓN

1. Fecha de recibido por la Municipalidad
2. Nombre del solicitante
3. Número de identificación del solicitante
4. Datos de la concesión otorgada
5. Verificación que los nuevos concesionarios cumplen con las condiciones
6. En el caso de ser extranjero, certificación de movimientos migratorios de la DGME; en caso de ser extranjero, demostrar que tiene más de 5 años continuos de residir en Costa Rica
7. En caso de persona jurídica, certificación de personería jurídica, y de distribución de capital social
8. Demostrar que está al día con las obligaciones tributarias, con el ICT, CCSS, FODESAF, en caso de ser persona jurídica, al día en el pago del Impuesto a las personas Juridicas
9. Lugar para notificaciones
10. Firma del solicitante autenticada.



Fundamento Legal. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#). artículos [30](#), [49](#), [45](#)
[Reglamento Ley 6043](#). Artículo [25](#), [83](#).

VÍA EXCEPCIÓN - GARANTÍA DE LIBRE TRÁNSITO

1. Fecha de recibido por la Municipalidad
2. Nombre del solicitante
3. Número de identificación del solicitante
4. Datos para la identificación, naturaleza, linderos y el uso que se le dará al terreno
5. Indicación expresa que se garantiza el libre tránsito
6. Indicar la sección del expediente donde se describe el compromiso de garantía al libre tránsito
7. En el caso de ser extranjero, certificación de movimientos migratorios de la DGME; en caso de ser extranjero, demostrar que tiene más de 5 años continuos de residir en Costa Rica
8. En caso de persona jurídica, certificación de personería jurídica, y de distribución de capital social
9. Demostrar que está al día con las obligaciones tributarias, con el ICT, CCSS, FODESAF, en caso de ser persona jurídica, al día en el pago del Impuesto a las personas Jurídicas
10. Lugar para notificaciones
11. Firma del solicitante autenticada.



Fundamento Legal. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículo [18](#). [Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#), artículos [8](#), [38](#), [42](#).

VÍA EXCEPCIÓN ART. 21 LEY 6043 - DOCUMENTOS DE APROBACIÓN DE LAS INSTITUCIONES



1. Nombre del solicitante
2. Fecha de recibido por la Municipalidad
3. Número de identificación del solicitante
4. Datos para la identificación, naturaleza, linderos y el uso que se le dará al terreno
5. En el caso de ser extranjero, certificación de movimientos migratorios de la DGME; en caso de ser extranjero, demostrar que tiene más de 5 años continuos de residir en Costa Rica
6. En caso de persona jurídica, certificación de personería jurídica, y de distribución de capital social
7. Demostrar que está al día con las obligaciones tributarias, con el ICT, CCSS, FODESAF, en caso de ser persona jurídica, al día en el pago del Impuesto a las personas Jurídicas
8. Lugar para notificaciones
9. La firma del solicitante autenticada.

Fundamento Legal. [Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre](#). Artículos [21](#).
[Reglamento Ley 6043](#). Artículo [12](#) y [13](#).

ANEXOS



Formularios de Solicitud de concesión 1

Formulario 1. Concesiones con Planes que no fueron elaborados según lineamientos del Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros.

FÓRMULA PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN (1)



USO DE LA MUNICIPALIDAD

SOLICITUD RECIBIDA

FECHA: _____

HORA: _____

FUNCIONARIO: _____

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

MUNICIPALIDAD DE _____

EXPEDIENTE N°

LUGAR Y FECHA

1. DATOS DEL SOLICITANTE

1.1 SOLICITANTE (Nombre o Razón Social)

Primer Apellido: _____ Segundo Apellido: _____ Nombre: _____

1.2 CÉDULA IDENTIDAD O JURÍDICA, RESIDENCIA **1.3 ESTADO CIVIL** **1.4 PROFESIÓN U OFICIO**

1.5 DOMICILIO EXACTO **1.5 TELÉFONO N°**

1.7 DATOS DEL CONYUGE

Primer Apellido: _____ Segundo Apellido: _____ Nombre: _____ Cédula de identidad: _____

2. DATOS DE LA PARCELA

2.1 LUGAR **2.2 DISTRITO** **2.3 CANTÓN** **2.4 PROVINCIA**

2.5 LINDEROS

Norte _____

Sur _____

Este _____

Oeste _____

2.6 SUPERFICIE **2.7 FRENTE** **2.8 FONDO** **2.9 CONSTRUCCIÓN**

m² m m m SI ☐ NO ☐

2.10 TIEMPO DE OCUPACIÓN **2.11 MEJORAS EXISTENTES**

2.12 USO QUE SE LE DARÁ A LA PARCELA

ZONA	USOS SOLICITADO	ZONA	USOS SOLICITADO	ZONA	USOS SOLICITADO		
TAN	☐ Servicios Básicos	EPC	☐ Servicios Básicos	CBP	☐ Centros de acopio y atraque		
	☐ Esparcimiento Público		☐ Esparcimiento Público		Cooperativas	☐ Hospedaje	
	☐ Comerciales Turísticas		☐ Hospedaje o Turístico	PA		☐ Protección	
TAP	☐ Hospedaje o Turístico		☐ Comercial		CAN		☐ Servicios Públicos
	☐ Comercial		☐ Residencial de recreo				CAR
MIX	☐ Hospedaje o Turístico	☐ Residencial de alquiler	☐ Comercio integrado con vivienda				
	☐ Hospedaje con tienda Camping	☐ Servicios Públicos					
	☐ Residencial de recreo						
	☐ Residencial de alquiler						
☐ Comercio							

3. SOLAMENTE PARA PERSONAS JURÍDICAS

3.1 REPRESENTANTE LEGAL

Primer Apellido: _____ Segundo Apellido: _____ Nombre: _____

3.2 CÉDULA IDENTIDAD O RESIDENCIA

3.3 CALIDAD

3.4 TELÉFONO

4. DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN

- | | |
|---|--|
| ☐ DOCUMENTOS DE ADQUISICIÓN | ☐ CERTIFICACIÓN NOTARIAL, DISTRIBUCIÓN DE CAPITAL Y PERSONERÍA (Personas Jurídicas) |
| ☐ PLANO CATASTRADO O CROQUIS | ☐ Otros _____ |
| ☐ CERTIFICACIÓN MIGRACIÓN (Solo extranjeros) | |
| ☐ COPIA CERTIFICADA DE LA CONSTITUCIÓN _____
(Personas Jurídicas) | |

5. MEDIO CONTRACTUAL

El solicitante señala como domicilio contractual y para notificaciones:

☐ FAX _____

☐ CORREO _____

☐ DIRECCIÓN _____

DIRIGIDO A: _____

MEDIO PRINCIPAL

MEDIO SECUNDARIO

El suscrito manifiesta conocer u acepta en todos sus extremos las limitaciones, condiciones y obligaciones establecidas en la Ley N° 6043 del 2 de marzo de 1977 y su Reglamento aprobado por Decreto Ejecutivo N° 7841-P del 16 de diciembre de 1977.

Así mismo faculta a la Municipalidad y/o al Instituto Costarricense de Turismo, a dar por denegada la presente solicitud si algunos de los datos es omiso.

Firma del solicitante o representante legal

USO EXCLUSIVO DE LA MUNICIPALIDAD

	SI	NO	FECHA
DECLARATORIA APTITUD TURÍSTICA	☐	☐	_____
DEMARCACIÓN DE LA ZONA PÚBLICA	☐	☐	_____
AVALÚO	☐	☐	_____
PLAN REGULADOR	☐	☐	_____

FORMULARIOS DE SOLICITUD DE CONCESIÓN 2

Formulario 2 Concesiones con Plan Regulador Integral elaborados bajo lineamientos del Manual de elaboración de Planes Reguladores Costeros.

FÓRMULA PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN (2)



USO DE LA MUNICIPALIDAD

SOLICITUD RECIBIDA

FECHA: _____

HORA: _____

FUNCIONARIO: _____

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

MUNICIPALIDAD DE _____

EXPEDIENTE N°

LUGAR Y FECHA

1. DATOS DEL SOLICITANTE

1.1 SOLICITANTE (Nombre o Razón Social)			
Primer Apellido: _____		Segundo Apellido: _____	
Nombre: _____			
1.2 CÉDULA IDENTIDAD O JURÍDICA, RESIDENCIA		1.3 ESTADO CIVIL	
1.5 DOMICILIO EXACTO		1.4 PROFESIÓN U OFICIO	
1.7 DATOS DEL CONYUGE		1.5 TELÉFONO N°	
Primer Apellido: _____		Segundo Apellido: _____	
Nombre: _____		Cédula de identidad _____	

2. DATOS DE LA PARCELA

2.1 LUGAR		2.2 DISTRITO		2.3 CANTÓN		2.4 PROVINCIA	
2.5 LINDEROS							
Norte _____							
Sur _____							
Este _____							
Oeste _____							
2.6 SUPERFICIE m ²		2.7 FRENTE m		2.8 FONDO m		2.9 CONSTRUCCIÓN SI ☐ NO ☐	
2.10 TIEMPO DE OCUPACIÓN		2.11 MEJORAS EXISTENTES					
2.12 USO QUE SE LE DARÁ A LA PARCELA							
☐ Turístico ☐ Camping ☐ Cabinas				☐ Comercial ☐ Cooperativas (Recreativo) ☐ Protección			
☐ Servicios Básicos ☐ Recreativa ☐ Turística ☐ Local				☐ Servicios Públicos ☐ Facilidades comunales ☐ Agropecuario ☐ Otro _____			

3. SOLAMENTE PARA PERSONAS JURÍDICAS

3.1 REPRESENTANTE LEGAL

Primer Apellido: _____ Segundo Apellido: _____ Nombre: _____

3.2 CÉDULA IDENTIDAD O RESIDENCIA

3.3 CALIDAD

3.4 TELÉFONO

4. DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN

- | | |
|---|--|
| ☐ DOCUMENTOS DE ADQUISICIÓN | ☐ CERTIFICACIÓN NOTARIAL, DISTRIBUCIÓN DE CAPITAL Y PERSONERÍA (Personas Jurídicas) |
| ☐ PLANO CATASTRADO O CROQUIS | ☐ Otros _____ |
| ☐ CERTIFICACIÓN MIGRACIÓN (Solo extranjeros) | |
| ☐ COPIA CERTIFICADA DE LA CONSTITUCIÓN _____
(Personas Jurídicas) | |

5. MEDIO CONTRACTUAL

El solicitante señala como domicilio contractual y para notificaciones:

☐ FAX _____

☐ CORREO _____

☐ DIRECCIÓN _____

DIRIGIDO A: _____

MEDIO PRINCIPAL

MEDIO SECUNDARIO

El suscrito manifiesta conocer u acepta en todos sus extremos las limitaciones, condiciones y obligaciones establecidas en la Ley N° 6043 del 2 de marzo de 1977 y su Reglamento aprobado por Decreto Ejecutivo N° 7841-P del 16 de diciembre de 1977.

Así mismo faculta a la Municipalidad y/o al Instituto Costarricense de Turismo, a dar por denegada la presente solicitud si algunos de los datos es omiso.

Firma del solicitante o representante legal

USO EXCLUSIVO DE LA MUNICIPALIDAD

	SI	NO	FECHA
DECLARATORIA APTITUD TURÍSTICA	☐	☐	_____
DEMARCACIÓN DE LA ZONA PÚBLICA	☐	☐	_____
AVALÚO	☐	☐	_____
PLAN REGULADOR	☐	☐	_____

Cancelación De Concesión – Datos Verificables

Sesión ordinaria		Artículo	
Fecha			
Órgano Director nombrado	(nombres)		
Verificar nombramiento del Órgano Director por Órgano competente			
Nombramiento del Órgano Director			
☐ Si			
☐ No folio _____			
Traslado de cargos			
Indica fin del procedimiento			
Notificado por			
Forma de notificación			
Recibido por cedula			
Firmado	SI		NO
Fecha de notificación		HORA	
Derecho de ser oído, y oportunidad del interesado para presentar los argumentos y producir las pruebas que entienda pertinentes			
Se indica en traslado de cargos sobre audiencia oral y privada.	SI	NO	FOLIO
Se indica en traslado de cargos opción de presentar prueba	SI	NO	FOLIO
Indica que tienen acceso al expediente	SI	NO	FOLIO
Se indica que resolución tiene recursos	SI	NO	FOLIO
Se indica que tiene plazo para contestar	SI	NO	FOLIO
Otros			

Oportunidad para el administrado de preparar su alegación, lo que incluye necesariamente el acceso a la información y a los antecedentes administrativos, vinculados con la cuestión de que se trate						
Acceso al expediente	SI		NO		FOLIO	
Contestación de la investigaciones	SI		NO		FOLIO	
Celebración de audiencia oral	SI		NO		FOLIO	
Derecho del administrado de hacerse representar y asesorar por abogados, técnicos y otras personas calificadas						
Fue representado por un abogado	SI		NO		FOLIO	
En la audiencia fue con abogado	SI		NO		FOLIO	
Existe constancia de algún tipo que recibió asesoría por parte de un abogado	SI		NO		FOLIO	
Motivos en que se funda la decisión de la Administración						
Se tienen por probados hechos imputados	SI		NO		FOLIO	
Otros						
Notificación adecuada de la decisión que dicta la Administración						
Ordena la notificación				SI		NO
Se indica los recursos que tiene la resolución que cancela				SI		NO

Modelo para el cálculo del monto y plazo de garantía para proyecto de explotación turística

[Ingresa al Documento en formato Excel](#). Podrá descargar o copiar la información, pero no podrá modificarlo en el lugar donde se dirige.

Monto proyecto	91,100,000.00
Porcentaje aplicado	5.0%
Monto estimado de la garantía	4,555,000.00
Plazo de ejecución de obra (meses)	48
Fecha de documento de garantía	24/4/2020
Fecha de vencimiento de garantía	27/9/2025
1/3 adicional al plazo (art. 56) (Meses)	16
Plazo total (meses)	64
Fecha estimada de cobro de garantía	24/8/2025
Fecha vigencia de documento de garantía	27/9/2029

Operación Excel	
Monto proyecto	Digitar monto del proyecto
Porcentaje aplicado	Digitar el número correspondiente al porcentaje aplicado
Monto estimado de la garantía	Resultado de la multiplicación del monto del proyecto y porcentaje aplicado.
Plazo de ejecución de obra (meses)	Incluir el plazo de ejecución de obras indicado en el perfil del proyecto o en el contrato de concesión
Fecha de documento de garantía	Incluir fecha de la firma consignada en el documento de garantía
Fecha de vencimiento de garantía	Incluir la fecha de vencimiento consignada en el documento de garantía
1/3 adicional al plazo (art. 56) (Meses)	Dividir el monto indicado en “Plazo de ejecución de obras (meses) entre 3. Dara como resultado el tercio del plazo indicado en el contrato o en el perfil del proyecto. Esto es un parámetro fijo 1/3
Plazo total (meses)	Sumar los montos indicados en las casillas del “plazo de ejecución” y de “1/3 adicional al plazo (art. 56) (meses)
Fecha estimada de cobro de garantía	24/8/2025
Fecha vigencia de documento de garantía	27/9/2029

Procedimiento Interno de Calificación en el ICT

OFICINAS REGIONALES

DEPENDENCIAS: Oficinas Regionales, Proceso de Planeamiento, Asesoría Legal y Gerencia General. NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: Inspección de campo de Oficinas Regionales

No	ACTIVIDADES DE OFICINAS REGIONALES	RESPONSABLE
1	Recibe expediente	Secretaria OR
2	Revisa en Sistema si hay información del expediente	Secretaria OR
3	Asigna PRC, y el Sistema asigna Código	Secretaria OR
4	Vincula expediente al Código y hace Protocolo de Admisibilidad según el trámite	Secretaria OR
5	Finaliza admisibilidad del expediente	Secretaria OR
6	Pasa a Coordinador / ET2	Secretaria OR
7	Extrae información para Gira de inspección / Remite expediente físico a Oficina Central	Coordinador / ET2
8	Programa Gira de inspección	Coordinador / ET2
9	Realiza Gira de inspección	Coordinador / ET2
10	Utiliza Minuta inspección de campo	Coordinador / ET2
11	Ingresa información de Gira de inspección de campo al Sistema	Coordinador / ET2
12	Finaliza informe de Inspección de campo	Coordinador / ET2
13	Revisa informe de Inspección de campo	Coordinador OR
14	Finaliza informe de Inspección de campo	Coordinador OR
15	Revisa informe de Inspección de campo	Jefe OR

PROCEDIMIENTO PLANEAMIENTO / UIZMT

DEPENDENCIAS: Oficinas Regionales, Proceso de Planeamiento/UIZMT, Asesoría Legal y Gerencia General. NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: Revisión Técnica de Expedientes de Concesiones

No	ACTIVIDADES DE OFICINAS REGIONALES	RESPONSABLE
1	Recibe expediente	Secretaria Planeamiento
2	Revisa en Sistema si hay información del expediente	Secretaria Planeamiento
3	Asigna PRC, y el Sistema asigna Código	Secretaria Planeamiento
4	Vincula expediente al Código y hace Protocolo de Admisibilidad según el trámite	Secretaria Planeamiento
5	Finaliza admisibilidad del expediente	Secretaria Planeamiento
6	Hace revisión previa para dar por ingresado el expediente en Oficina Central	Secretaria Planeamiento
7	Pasa expediente ET2 / UIZMT	Secretaria Planeamiento
8	Pasa expediente ET2 / UIZMT	Jefe Planeamiento / Coord. UIZMT / Secretaria Planeamiento
9	Inicia revisión técnica según minuta de trámite	ET2 / UIZMT
10	Finaliza revisión técnica	ET2 / UIZMT

11	Revisa minuta revisión técnica	Coordinador UIZMT / Jefe Planeamiento
12	Remite a Asesoría Legal	Coordinador UIZMT / Jefe Planeamiento

PROCEDIMIENTO ASESORÍA LEGAL

DEPENDENCIAS: Oficinas Regionales, Proceso de Planeamiento/UIZMT, Asesoría Legal y Gerencia General. NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: Revisión Legal de Expedientes de Concesiones

No	ACTIVIDADES DE OFICINAS REGIONALES	RESPONSABLE
1	Recibe expediente	Secretaria Asesoría Legal
2	Registra expediente	Secretaria Asesoría Legal
3	Pasa expediente Coord. AL / Asesor Legal	Secretaria Asesoría Legal
4	Asignan expediente a ET2 / Asesoría Legal	Coord. AL / Asesor Legal
5	Inicia revisión legal según minuta de trámite	ET2 / Asesoría Legal
6	Finaliza revisión legal	ET2 / Asesoría Legal
7	Revisa minuta revisión legal	Coord. AL / Asesor Legal
8	Remiten a Gerencia Resolución	Coord. AL / Asesor Legal

PROCEDIMIENTO GERENCIA

DEPENDENCIAS: Oficinas Regionales, Proceso de Planeamiento/UIZMT, Asesoría Legal y Gerencia General. NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: Comunicación de observaciones a Municipalidades y Resolución de aprobación e improbación de expedientes de concesiones

No	ACTIVIDADES DE OFICINAS REGIONALES	RESPONSABLE
1	Comunica observaciones y/o Resolución a Municipalidad	Gerente
2	Municipalidad recibe observaciones y da respuesta a Gerencia.	Municipalidad



Instituto Costarricense de Turismo. 2021.
Documentos para el tramite de concesiones
sobre la Zona Maritimo Terrestre. 1 Edición.
San José, Costa Rica, ICT 2021.

ELABORACION DE CONTENIDO

Asesoría Legal
Departamento de Planeamiento

CONTACTANOS

Teléfono 2299-5800
zmt.municipalidades@ict.go.cr

PUBLICACION DISPONIBLE EN NUESTRO SITIO WEB
[HTTPS://WWW.ICT.GO.CR/ES/INFORMACION-INSTITUCIONAL/ZONA-MARITIMO-TERRESTRE.HTML](https://www.ict.go.cr/es/informacion-institucional/zona-maritimo-terrestre.html)