



**DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS**

**AL-DEST-IJU-089-2020**

**INFORME DE: PROYECTO DE LEY**

**“LEY PARA RECUPERACIÓN TRIBUTARIA EN EL PROYECTO TURISTICO DE PAPAGAYO. REFORMA AL ARTICULO 18 DE LA LEY Nº 6758, DE 04 DE JUNIO DE 1982, LEY REGULADORA DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSITICO DE PAPAGAYO”**

**EXPEDIENTE Nº 21.253**

**INFORME JURÍDICO**

**ELABORADO POR:**

**ALEX PIEDRA SANCHEZ  
ASESOR PARLAMENTARIO**

**SUPERVISADO POR:  
SELENA REPETTO AYMERICH  
JEFA DE ÁREA**

**REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN**

**FERNANDO CAMPOS MARTINEZ  
DIRECTOR A.I**

**30 DE ABRIL DE 2020**



## TABLA DE CONTENIDO

I.	RESUMEN DEL PROYECTO .....	3
II.	CONSIDERACIONES DE FONDO .....	4
	2.1 De la Zona Marítimo Terrestre .....	4
	2.2 Desarrollo Turístico Papagayo.....	5
III.	ANÁLISIS DE LA PROPUESTA .....	8
	ARTÍCULO ÚNICO .....	8
IV.	ASPECTOS DE TÉCNICA LEGISLATIVA .....	8
V.	ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO .....	9
	Votación.....	9
	Delegación .....	9
	Consultas.....	9
	Obligatorias .....	9
	Facultativas: .....	10
VI.	NORMAS JURIDICAS VINCULADAS AL PROYECTO DE LEY .....	10
VII.	ANEXOS .....	10



# ASAMBLEA LEGISLATIVA

de la República de Costa Rica

## AL-DEST-IJU-089-2020 INFORME JURIDICO

### “LEY PARA RECUPERACIÓN TRIBUTARIA EN EL PROYECTO TURISTICO DE PAPAGAYO. REFORMA AL ARTICULO 18 DE LA LEY N° 6758, DE 04 DE JUNIO DE 1982, LEY REGULADORA DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DE PAPAGAYO”

EXPEDIENTE N° 21.253

#### I. RESUMEN DEL PROYECTO

El proyecto de ley propone reformar el artículo 18 de la Ley N° 6758, “Ley Reguladora de la Ejecución del Proyecto de Turístico de Papagayo” del 04 de junio de 1982 y sus reformas, para establecer elementos básicos de la fórmula de cálculo del canon anual que deben pagar los concesionarios *“para las áreas que ocupen esos desarrollos”* (sic), a favor de las Municipalidades de Carrillo y Liberia, de conformidad con el artículo 48 de la Ley N° 6043, Ley de Zona Marítimo Terrestre, del 02 de marzo de 1977 y sus reformas.

Para ello, se establecen las tarifas de acuerdo con el valor de la concesión y a la actividad que se desarrolla, así como otras disposiciones.

Asimismo, se propone un impuesto del cinco por ciento (5%) del valor de la concesión, para cualquier traspaso de acciones, participaciones o cuotas si el concesionario es una persona jurídica o si se traspasa la concesión.

Se establecen además normas para el cálculo de los avalúos de las concesiones y su vigencia, mismos que deben actualizarse cada cinco años.

El proyecto de ley propone también que los cánones deben ajustarse de conformidad con el nuevo avalúo que se establecería.

Por último, se establece el deber del Instituto Costarricense de Turismo (ICT) de informar a las Municipalidades mencionadas, el otorgamiento de las concesiones que se aprueben en la zona de Papagayo, junto con la documentación y los datos necesarios para el cobro de los cánones municipales.

## II. CONSIDERACIONES DE FONDO

### 2.1 De la Zona Marítimo Terrestre

El artículo 6 de la Constitución Política señala:

*“ARTÍCULO 6º.- El Estado ejerce la soberanía completa y exclusiva en el espacio aéreo de su territorio, en sus aguas territoriales en una distancia de doce millas a partir de la línea de baja mar a lo largo de sus costas, en su plataforma continental y en su zócalo insular de acuerdo con los principios del Derecho Internacional. / Ejerce además una jurisdicción especial sobre los mares adyacentes a su territorio en una extensión de doscientas millas a partir de la misma línea, a fin de proteger, conservar y explotar con exclusividad todos los recursos y riquezas naturales existentes en las aguas, el suelo y el subsuelo de esas zonas, de conformidad con aquellos principios”.*

Dentro de las zonas costeras, existe lo que se conoce como la zona marítimo terrestre, la cual es considerada parte del demanio público, según el artículo constitucional citado y la Ley N° 6043, Ley de Zona Marítimo Terrestre, del 02 de marzo de 1977 y sus reformas.

En atención a esta última, la zona marítimo terrestre se define de la siguiente forma:

*“Artículo 10.- La zona marítimo terrestre se compone de dos secciones: la ZONA PÚBLICA, que es la faja de cincuenta metros de ancho a contar de la pleamar ordinaria, y las áreas que quedan al descubierto durante la marea baja; y la ZONA RESTRINGIDA, constituida por la franja de los ciento cincuenta metros restantes, o por los demás terrenos en caso de islas. //Los islotes, peñascos y demás áreas pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar corresponden a la zona pública”.*

*“Artículo 11.- Zona pública es también, sea cual fuere su extensión, la ocupada por todos los manglares de los litorales continentales e insulares y esteros del territorio nacional”.*

La zona pública de acuerdo con el artículo 20 de la ley de mareas, está dedicada al uso público y en especial al libre tránsito de las personas. En esas zonas no se permite ningún tipo de desarrollo, excepto las obras de infraestructura y construcción que en cada caso aprueben el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, el ICT, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y la respectiva municipalidad, atendiendo al uso público a que se destinen, o que se trate del establecimiento y operación de instalaciones turísticas estatales de notoria conveniencia para el país.

Cuando el tipo de desarrollo se refiera a esteros o manglares, o puedan afectarse éstos, se requiere el criterio técnico del Ministerio de Agricultura y Ganadería sobre las consecuencias en las condiciones ecológicas de dichos lugares (ver los artículos 21 y 22 de la Ley).

Cabe recordar que, en la zona restringida las municipalidades pueden otorgar concesiones, salvo disposiciones especiales contenidas en el artículo 39 de la Ley N° 6043.

Es importante considerar que respecto de estas zonas el ICT ejerce una función tutelar a pesar de que la administración es municipal.

## 2.2 Desarrollo Turístico Papagayo

El conocido proyecto turístico Papagayo tiene como uno de sus antecedentes la declaratoria de utilidad pública del área, misma que se da mediante la Ley N° 6370, “Declara de utilidad pública los bienes inmuebles para realizar y ejecutar el Proyecto Turístico en Bahía Culebra o Papagayo”, del 03 de setiembre de 1979 y sus reformas, la cual indica:

*“Artículo 1º.- Declárase de utilidad pública los bienes inmuebles, sean fincas completa, porciones, derechos o intereses patrimoniales legítimos, que por su ubicación sean necesarios para realizar y ejecutar el proyecto turístico en Bahía Culebra, en jurisdicción de la provincia de Guanacaste, que se asentará, sobre la base de la cuadrícula Lambert Costa Rica, del mapa hoja 3047.1 Carrillo Norte, Costa Rica 1: 50.000 (elaborado por el Instituto Geográfico Nacional), y se ubicará entre las siguientes coordenadas: 2.94 Norte con 3.50 Este y 2.94 Norte con 3.62 Este, como límite Norte; 2.85 Norte con 3.50 Este y 2.85 Norte con 3.54 Este y 2.84 Norte con 3.54 Este, y 2.84 Norte con 3.62 Este como límite Sur; 2.94 Norte con 3.62 Este y 2.84 Norte con 3.62 Este, como límite Este; y 2.94 Norte con 3.50 Este y 2.85 Norte con 3.50 Este, y 2.85 Norte con 3.54 Este y 2.84 Norte con 3.54 Este, como límite Oeste. //Dicha porción territorial comprende la zona marítima del litoral Pacífico, ubicada desde Punta Cabuya al Norte, hasta un kilómetro al Sur de Punta Ballena”.*

Por su parte, la Ley N° 6758 regula el desarrollo y ejecución del proyecto turístico de Papagayo, que se ubica en Bahía Culebra de Guanacaste. Área en la cual, solo se pueden realizar las obras previstas en el Plan Maestro, aprobado por el ICT, y todas aquellas obras concordantes con el mismo, de conformidad con las disposiciones que se establecen en la ley y de acuerdo con las normas técnicas que el ICT emite al efecto (artículos 1 y 2).

La figura jurídica que se utiliza para que privados exploten la zona señalada, es la concesión, por la cual se paga un canon, sea la contraprestación económica por la misma<sup>1</sup>. Existe un canon al ICT y otro municipal.

---

<sup>1</sup> Según los incisos o) y p) del artículo 2 del Decreto N° 25439-MP-TUR, Reglamento a la Ley para el Desarrollo y ejecución del Proyecto Papagayo” del 27 de agosto de 1996 y sus reformas, canon es: “precio público de la Concesión y de eventuales modificaciones de ésta que debe pagar el Concesionario al ICT conforme a los procedimientos dispuestos para ello” y p) **Canon municipal:** Precio público que debe pagar el Concesionario a la Municipalidad competente conforme a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento, respecto del área de la zona restringida que tuviere incluida dentro de su Concesión.

Es importante destacar respecto al canon municipal, que como las áreas se ubican dentro de la zona marítimo terrestre, el canon que se paga es por ella y este a la vez sustituye para los efectos, el impuesto sobre bienes inmuebles que se paga a las municipalidades, aplicándose la Ley N° 6043, Ley de la Zona Marítimo Terrestre, del 02 de marzo de 1977 y sus reformas, que entre otras cosas regula la formulación de proyectos turísticos por parte del ICT, permitiendo a las municipalidades cobrar cánones por estos proyectos (artículo 28)<sup>2</sup>. Además, se dispone que cuando un área es declarada de interés turístico la municipalidad solo podrá autorizar proyectos con la aprobación del ICT (artículo 37).

Asimismo, establece que solamente en la zona restringida podrán otorgarse concesiones referentes a la zona marítimo terrestre, salvo disposiciones especiales de la ley (artículo 39).

Ampliando sobre los cánones que se pueden cobrar sobre la zona, la Ley de cita señala lo siguiente:

*“Artículo 48.- Las concesiones se otorgarán por un plazo no menor de cinco ni mayor de veinte años y deberán indicar el canon a pagar y su forma de pago. Ese canon sustituye el impuesto territorial. //El reglamento de esta ley establecerá la forma de tramitar la solicitud, las modalidades de la concesión, el canon a pagar en cada zona de acuerdo con sus circunstancias y, en forma especial, con la diferente situación de los pobladores o habitantes de la zona y quienes no lo sean, así como cualesquiera otras disposiciones que se estimaren necesarias para regular las relaciones entre las municipalidades y los concesionarios”.*

Recapitulando, el proyecto turístico Papagayo, fue declarado de interés público, mediante la Ley N° 6370, su desarrollo se regula mediante la Ley N° 6758 y por tratarse de la zona marítimo terrestre, es regulado también en lo conducente por la Ley N° 6043.

Cabe indicar que esta última Ley establece que el reglamento determina el canon de la concesión.

Para efectos de proyecto turístico de Papagayo, el Reglamento que se aplica es el de la Ley para el Desarrollo y Ejecución del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo y sus reformas, N° 25439-MP-TUR del 27 de agosto de 1996, que dispone las condiciones especiales para las concesiones desarrolladas en ese proyecto, especialmente para el cálculo del canon.

---

<sup>2</sup> “Artículo 28.- El Instituto podrá formular proyectos de desarrollo turístico integral que comprendan parte o el total de una zona turística, lo que deberán ajustarse a las regulaciones de esta ley. Se podrán financiar y administrar, ya sea únicamente por el Instituto o conjuntamente con la municipalidad interesada, en los términos que ambas entidades conviniere. //Las municipalidades respectivas tendrán derecho a cobrar y percibir cánones sobre las concesiones otorgadas o que se otorguen para el disfrute de las áreas que ocupen esos desarrollos, salvo que ellas formaren parte importante de éstos”.

Al respecto se establece lo siguiente:

*“Artículo 14.-Todo concesionario del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo, en el ejercicio de su derecho de concesión, se encuentra obligado al cumplimiento de las regulaciones dispuestas por la Ley N° 6758, el presente reglamento, lo dispuesto en el Plan Maestro del Proyecto, aprobado por la Junta Directiva, lo estipulado en su contrato de concesión, su respectivo plan de desarrollo, incluyendo las disposiciones contenidas en la respectiva Viabilidad Ambiental, así como los reglamentos que emita la Junta Directiva del ICT para el funcionamiento del Proyecto. //Todo concesionario del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo cuya concesión se encuentre total o parcialmente ubicada dentro de la zona restringida de la zona marítimo terrestre, deberá pagar por el uso de dicha área a favor de la Municipalidad competente un canon anual conforme lo dispone el artículo 18 de la Ley N° 6758. //Para la fijación de dicho canon anual, la Municipalidad interesada solicitará a la Dirección Ejecutiva de la Oficina Ejecutora le acredite el valor de la concesión otorgada, el cual se calculará a razón de tres dólares con cuatro centavos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$3.04) por cada metro cuadrado de terreno concesionado. Dicho valor, será ajustado siguiendo el procedimiento establecido en el cuarto párrafo del artículo 12 de este Reglamento, determinándose el valor de la concesión en moneda local, aplicando el tipo de cambio de compra de referencia establecido por el Banco Central de Costa Rica al quince de diciembre de cada año.//(Así reformado el párrafo anterior por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 37219 del 25 de julio de 2012) //Sobre el valor de la concesión acreditado por la Dirección Ejecutiva, la Municipalidad respectiva procederá al cálculo del canon anual excluyendo del área de la zona restringida las áreas de reserva tales como humedales, esteros, riscos y demás áreas que, por disposición legal o por sus condiciones naturales no puedan ser objeto de utilización por el concesionario, según lo muestre el respectivo plano, salvo los casos previstos en el artículo 21 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre. Sobre el valor resultante se aplicará el canon anual, de acuerdo al uso autorizado en cada caso: //Uso residencial turístico 3% //Uso hotelero 4% //Uso comercial 5% //El canon municipal deberá ser calculado por anualidades adelantadas, pudiendo ser pagado por el concesionario en forma trimestral conforme lo disponga la Municipalidad interesada. Dicho canon, cuando se trate de la primera determinación regirá de inmediato, salvo que exista oposición del concesionario, en cuyo caso entrará a regir a partir de la fecha de su fijación definitiva. En las posteriores determinaciones quinquenales, el canon regirá a partir del período siguiente a la fecha en que quede firme la resolución definitiva que lo apruebe. En caso de que se construyan apartamentos o locales en varios pisos sobre un terreno de la concesión cuyo uso así lo permita, al cederse cada apartamento o local, el adquirente será el responsable del valor proporcional del área conforme al coeficiente de propiedad condominal de la cesión y deberá pagar la parte proporcional del canon a la Municipalidad interesada”.*

El cálculo de este canon es uno de los objetivos que pretende regular el proyecto de ley en estudio.

### **III. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA**

#### **ARTÍCULO ÚNICO**

Reforma al artículo 18 de la Ley N° 6758.

Sobre la reforma propuesta se hacen las siguientes observaciones:

- En el párrafo segundo de lo que sería el artículo 18, se recomienda precisar que las áreas serían las de Proyecto Turístico Papagayo, si esa es la intención, pues no se precisan las áreas sobre las que pesa el canon, a pesar de que se deduce de la referencia al artículo 48 de la Ley N° 6043 la ley se refiere a ese proyecto turístico.
- Sobre el Órgano de Normalización Técnica, se debe aclarar si se refiere a el órgano adscrito al Ministerio de Hacienda, o a cuál otro.
- No se comprende a qué se refiere el artículo cuando regula las reglas que las municipalidades deben de seguir cuando no cuenten con avalúos, pues se reguló la metodología de referencia en otro párrafo y además se parte que es probable que no se cuente con ningún avalúo.
- Esta asesoría deja constando que no se puede referir a las disposiciones sobre los elementos que deben considerarse para el avalúo, pues es una materia muy técnica que debe consultarse con los profesionales especializados, para conocer si los elementos consignados son o no correctos y verificar la razonabilidad de la propuesta en ese sentido.
- Se debe verificar la capacidad instalada y económica de las municipalidades para implementar los avalúos necesarios para dar viabilidad a la ley, so pena que por la omisión la propuesta resulte irrazonable e inaplicable.
- Se repite en dos partes del artículo que los avalúos tendrán que actualizarse al menos cada cinco años. Se recomienda dejar solo una mención.
- Se considera jurídicamente indeterminado el plazo de informar “de forma inmediata” que se le impone al ICT. Debe establecerse un plazo cierto y prever plazos de envío de información cuando existan cambios en los estados de las concesiones.
- El proyecto de ley debe incluir un transitorio que regule lo referente al plazo que tendrá la municipalidad para hacer los avalúos, si no cuenta con ellos y por ende un plazo para que entre a regir el canon.

### **IV. ASPECTOS DE TÉCNICA LEGISLATIVA**

El título de una ley debe ser un reflejo preciso, claro y conciso del contenido del texto, por ende, deben evitarse los títulos extensos.



Se recomienda, como título del proyecto, la reforma a la ley o bien, la referencia a la Ley de “Recuperación Tributaria en el Proyecto Turístico de Papagayo”, únicamente.

El artículo regula varias cosas: 1. Naturaleza de la ley y efectos (primer párrafo), 2. El establecimiento del canon, 3. Creación de un impuesto, 4. Normas que se aplican para los avalúos, 5. Prohibición de variar el concepto de zona marítimo terrestre y 6. Obligaciones de información para el ICT.

Esta asesoría considera que, en atención a la técnica legislativa, cada aspecto debe regularse en un artículo aparte u no incluirse en un numeral único.

Respecto al párrafo octavo (contabilizando incisos como párrafos), se recomienda dividirlo en más párrafos, en atención a los temas tratados, en igual sentido el párrafo décimo octavo.

Se deben incluir las citas completas de la Ley N° 6043, sea nombre, número y fecha.

Considera esta asesoría que técnicamente el artículo 18 actual, se debe dejar como está en lo que no se modifica con el proyecto y adicionar los contenidos de las nuevas disposiciones en artículos previos a ese ordinal 18, corriendo la numeración.

Lo anterior, para efectos de ordenar los temas a tratar en el esquema de la ley.

## **V. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO**

### **Votación**

El proyecto requiere para ser aprobado de mayoría absoluta de votos presentes, de conformidad con el artículo 119 de la Constitución Política.

### **Delegación**

La iniciativa NO puede ser delegada en una Comisión con Potestad Legislativa Plena, al encontrarse dentro de los supuestos de excepción contenidos en el artículo 124 constitucional como lo es la modificación de las condiciones de una concesión, supuesto que está regulado dentro del inciso 14) del artículo 121 constitucional aunado a que se establece un impuesto de traspaso.

### **Consultas**

#### **Obligatorias**

- Instituto Costarricense de Turismo.
- Municipalidades de Liberia y Carrillo.

**Facultativas:**

- Contraloría General de la República.
- Procuraduría General de la República.

**VI. NORMAS JURIDICAS VINCULADAS AL PROYECTO DE LEY**

**Constitución Política**

- Artículo 121 incisos 1) en cuanto a la atribución de la Asamblea Legislativa de aprobar, reformar y derogar leyes.

**Leyes**

- Ley Nº 7509, Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, del 09 de mayo de 1995 y sus reformas.
- Ley Nº 6043, Ley de la Zona Marítimo Terrestre, del 02 de marzo de 1977 y sus reformas.
- Ley Nº 6370, Declara de utilidad pública los bienes inmuebles para realizar y ejecutar el proyecto turístico en Bahía Culebra o Papagayo, del 03 de setiembre de 1979 y sus reformas.
- Ley Nº 6758, Ley Reguladora de la Ejecución del Proyecto Turístico de Papagayo, del 04 de junio de 1982 y sus reformas.

**Decreto Ejecutivo**

- Decreto Ejecutivo, Reglamento que se aplica es el de la Ley para el Desarrollo y Ejecución del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo y sus reformas, del 27 de agosto de 1996

**VII. ANEXOS**

**CUADRO COMPARATIVO ENTRE EL ARTICULO 18 DE LA LEY Nº 6758 Y EL  
PROPUESTO**

<b>ARTICULO 18 DE LA LEY Nº 6758 VIGENTE</b>	<b>ARTICULO 18 PROPUESTO PARA LA LEY Nº 6758</b>
--	--

Artículo 18.-Esta ley es de orden público y deroga cualquier norma que se le oponga, excepto en cuanto otorgue derechos o autorice a entes de derecho público para percibir cánones y tarifas, o que en cualquier forma les conceda beneficios económicos. No podrá variarse tampoco el concepto de zona pública, a que se refiere el artículo 20 de la ley N° 6043 del 2 de marzo de 1977.

Artículo 18- Esta ley es de orden público y deroga cualquier norma que se le oponga, excepto en cuanto otorgue derechos o autorice a entes de Derecho público para percibir cánones y tarifas, o que en cualquier forma les conceda beneficios económicos.

**Las municipalidades de Liberia y de Carrillo cobrarán y percibirán un canon anual sobre cada una de las concesiones otorgadas o que se otorguen para disfrute de las áreas que ocupen esos desarrollos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N.º 6043, Ley de Zona Marítimo-Terrestre.**

**El monto a pagar por concepto de este canon se calculará con base en el valor de la concesión otorgada a cada concesionario, aplicando las siguientes tarifas:**

- a) Por uso habitacional será de tres por ciento (3%) del valor de la concesión.**
- b) Por uso hotelero turístico, condohotel o recreativo será de cuatro por ciento (4%) del valor de la concesión.**
- c) Por uso comercial o industrial será de cinco por ciento (5%) del valor de la concesión.**

**Asimismo, se establece un impuesto a favor de las municipalidades respectivas del cinco por ciento (5%) sobre el valor de la concesión, que deberá pagarse por cada traspaso de las concesiones establecidas en esta ley o de las acciones, cuotas o**

participaciones de la persona jurídica concesionaria.

Para efectos de lo establecido en este artículo se entenderá por valor de la concesión el valor que tenga el área concesionada, determinado de conformidad con el avalúo de los terrenos realizado por las municipalidades respectivas. Para la realización de estos avalúos las municipalidades deberán contar con los servicios profesionales para que se realicen conforme a la metodología de valoración del Órgano de Normalización Técnica (ONT) basados en las plataformas de valores por zonas homogéneas. Estos avalúos deberán actualizarse al menos cada cinco años.

En caso de las municipalidades no cuenten con la actualización anterior, llevará los avalúos de acuerdo con los siguientes acuerdos:

a) A fin de determinar el valor del derecho de uso y explotación del área considerada, el perito tomará como base el valor de mercado del terreno se incluirán las construcciones e instalaciones fijas o permanentes existentes en dichas áreas y para lo cual se establecerá al valor de mercado un coeficiente de relación de 0.60 indicándolo explícitamente en el citado avalúo.

Se entenderá por valor de mercado el valor de un bien inmueble estimando el precio que se pagaría por el mismo en una hipotética venta, de no ser

posible establece el valor, el perito determinará el valor de mercado del terreno caracterizado por las siguientes condiciones:

i) El comprador y vendedor presentan un interés normal.

ii) La compraventa se entiende producida en un mercado existente y abierto. Si el bien no fuere transmitido a este comprador, el mercado siempre proveerá otro igualmente motivado. Tanto uno como otro se consideran bien informados y aconsejados.

iii) Ni el comprador ni el vendedor presentan urgencias de tiempo en el comprar o vender, si no se transmite en una fecha se hará en otra.

iv) El bien se considera libre de cargas especiales.

v) Se entiende que para la concesión del bien se realiza para destinarlo a su uso más completo y apropiado.

b) En el referido avalúo no deberán incluirse los terrenos comprendidos dentro de la zona de cincuenta metros inmediata a la línea de la pleamar ordinaria destinada al uso común, ni las áreas de reserva tales como: humedales, esteros, riscos y demás áreas que, por disposición legal o por sus condiciones naturales, no puedan ser objeto de utilización por los titulares; salvo en los casos de instalaciones autorizadas conforme a lo dispuesto en el art. 21 de la Ley

	<p><b>Nº 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.</b></p> <p><b>Para tal efecto, el concesionario aportará a la Municipalidad un plano de agrimensura que indique el área sobre la cual la Municipalidad deberá, previa verificación y estudios, realizar el avalúo correspondiente. Los avalúos mencionados tendrán una vigencia de cinco años contados a partir del período siguiente a su firmeza. Los cánones vigentes deberán ajustarse de conformidad con el nuevo avalúo, para lo cual los contratos respectivos deberán contener estipulación expresa en este sentido. Estos avalúos deberán actualizarse al menos cada cinco años.</b></p> <p>No podrá variarse tampoco el concepto de zona pública, a que se refiere el artículo 20 de la Ley N.º 6043, de 2 de marzo de 1977.</p> <p><b>El Instituto Costarricense de Turismo deberá informar en forma inmediata a la Municipalidad del lugar, los otorgamientos de concesiones que apruebe en la zona de Papagayo, junto con la documentación y los datos necesarios para el cobro de los cánones municipales.</b></p>
--	---

Elaborado por: aps  
/\*Isch// 30-4-2020  
c. archivo