

Artículo 8°—**De las sanciones:** Si en algún momento, durante la tramitación de la ayuda o posteriormente a la entrega de la misma se comprobare la existencia de datos falsos o cualquier otro elemento para hacer en incurrir en error a la Municipalidad, se suspenderá el proceso de estudio de la solicitud o en su caso, se revocará por decisión del Concejo la ayuda otorgada, e inmediatamente se acudiría a las vías judiciales para recuperar lo otorgado y que se castigue al infractor.

Artículo 9°—La Municipalidad otorgará las ayudas con base en lo dispuesto en los artículos anteriores, solamente una vez por persona o por familia cada tres años, para lo cual se establecerá un registro de adjudicatarios.

De conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Código Municipal, este proyecto de reglamento, se somete a consulta pública por un lapso de 10 días hábiles, vencido el cual, se pronunciará sobre el fondo.

Los interesados podrán hacer sus manifestaciones por escrito ante el Despacho.

Santa Ana, 2 de marzo del 2000.—Ana Virginia Guzmán Sibaja, Secretaria Municipal.—1 vez.—(O. C. N° 13495).—C-6880.—(16036).

MUNICIPALIDAD DE CARTAGO

Que, según el artículo número treinta y dos (32) del acta número ciento treinta (130) de sesión celebrada por el Concejo Municipal del Cantón Central el día veintiuno de febrero del año dos mil, acordó en forma definitiva el:

REGLAMENTO PARA LA AUTORIZACION Y EL PAGO DE EGRESOS DE LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON CENTRAL CARTAGO

De conformidad con lo establecido en los artículos 2, 3, 13 inciso e), 17 inciso h) 101, 103, 109, 110 (siguientes y concordantes del Código Municipal Ley N° 7794, publicada en el Diario Oficial "La Gaceta" N° 94 del 18 de mayo de 1998 y lo dispuesto en los artículos 4 y 5 de la Ley de Contratación Administrativa N° 7494 del 3 de mayo de 1995 y su reforma al reglamento y de conformidad con lo establecido en el artículo N° 43 del Código Municipal para la emanación del Reglamento para la autorización y el pago de egresos de la Municipalidad del Cantón Central de Cartago.

Artículo 1°—El Alcalde Municipal autorizará egresos por gastos fijos y la adquisición de bienes y servicios tal y como lo señala el artículo 17, inciso h) del Código Municipal hasta por la suma de un millón quinientos mil colones.

Artículo 2°—Corresponderá al Concejo Municipal por la vía del acuerdo municipal que se emane al efecto y con base en lo dispuesto en el artículo 13, inciso e), del Código Municipal autorizar los egresos de la Municipalidad por gastos fijos y la adquisición de bienes y servicios, cuando estos superan la suma de un millón quinientos mil colones.

Artículo 3°—Tanto en el caso de los egresos autorizados por el Alcalde Municipal, según lo señalado en el artículo 1 de este reglamento, como de los autorizados por el Concejo Municipal, según lo dispuesto en el artículo 2 de este reglamento, los pagos deberán ser ordenados por el Alcalde, conforme lo establecido en el artículo 1 de este reglamento y el funcionario responsable del área financiera.

Artículo 4°—Los pagos por los egresos contemplados en los artículos anteriores, se efectuarán por medio de cheque extendido por el Contador con la firma del Tesorero y al menos con la de otro funcionario autorizado al efecto, de conformidad con lo establecido en los artículos 17, inciso b) y 109 del Código Municipal y lo dispuesto en este reglamento.

Artículo 5°—Todos los pagos por concepto de ordenes de compra y pagos por servicios se efectuarán mediante cheque, excepto aquellos que se realicen a través de Caja Chica, de acuerdo con las normas que dicte la Municipalidad, a través del reglamento que emita al efecto, según lo consignado en el artículo 109 del Código Municipal.

Artículo 6°—Todo pago que se ordene debe hacerse contra la documentación de respaldo (orden de compra y orden de pago por servicios) y en ella se deberá acreditar el nombre del funcionario que lo ordenó e insertarse la firma del mismo como respaldo del egreso ordenado, según lo establecido en los artículos 109 y 110 del Código Municipal.

Artículo 7°—Serán responsables solidariamente por la firma y autorización de cheques, según lo establecido en el párrafo segundo del artículo 109 del Código Municipal, los funcionarios que autoricen los egresos contemplados en los artículos 1 y 2 de este reglamento cuando por omisión, culpa o dolo comprometan en perjuicio de la Municipalidad, los fondos de está, por autorizar las erogaciones al margen de lo señalado en este reglamento, en el Código Municipal y en las leyes conexas.

Artículo 8°—Todo pago deberá hacerse con cargo a la partida presupuestaria respectiva y en ajuste a lo contemplado en los artículos 101 y 103 del Código Municipal. Para esos efectos, el Departamento de Contabilidad, deberá hacer constar de previo y por escrito, que existe el respectivo contenido presupuestario en relación con el pago de que se trate.

Artículo 9°—El Tesorero Municipal no hará pago alguno, sin orden escrita, acuerdo municipal, resolución del Alcalde, pago por servicio, orden de compra o cualquier otro tipo de disposición emitida por el órgano municipal competente que lo autorice al efecto, so pena de que se le apliquen las sanciones consignadas en el artículo 110 del Código Municipal.

Artículo 10.—Rige a partir de su publicación.

Héctor Castiño, Salmerón, Alcalde Municipal.—1 vez.—(15678).

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE

REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL PLAN REGULADOR DE PUERTO COYOTE

La Municipalidad del cantón de Nandayure avisa por este medio, a la comunidad del cantón, a los pobladores de Puerto Coyote, a los solicitantes de Concesión en la Zona Marítimo Terrestre y al público en

general, la adopción del siguiente Reglamento de Zonificación para la zona marítimo terrestre del sitio conocido como Puerto Coyote que comprende desde la margen izquierda del Río Coyote hasta el sector de acantilados de Puerto Coyote, ubicado entre los mojones 34, 35, 1, 2, 3 (IGN); aprobado en sesión ordinaria del Concejo Municipal, N° 103-99, artículo XII, inciso 6), celebrada el día 29 de setiembre de 1999, que consta de los siguientes artículos:

Artículo 1°—**Establecimiento del Reglamento y objetivos.** La Municipalidad del cantón de Nandayure atendiendo las disposiciones de la Ley N° 6043, Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre y reconociendo la necesidad de reglamentar el uso de terrenos en Puerto Coyote, dicta el presente "Reglamento de Zonificación", que será aplicable a la Zona Marítimo Terrestre, específicamente frente al sector costero. Esta área se ubica dentro de las coordenadas aproximadas de la Cuadrícula Lambert: 397.770 norte -194.370 este y 397.590 norte - 195.120 este, según la hoja cartográfica Puerto Coyote, editada a escala 1:50.000 por el Instituto Geográfico Nacional.

Forma parte de este Reglamento los mapas identificados con el N° 21 y N° 22 (Plan de Usos del Suelo y Vialidad), respectivamente, (Anexo N° 4), como documento gráfico de referencia en la cual se ubican todas las zonas contempladas en este Reglamento y la Vialidad, además se complementa con todas las normas legales y reglamentarias sobre desarrollos urbanos y construcciones que no se le opongan.

La zonificación tiene como objetivo orientar el desarrollo físico-espacial del área en mención, con el fin de:

- a) Establecer el patrón de desarrollo recreacional, turístico y de conservación acorde con las condiciones naturales del sitio.
- b) Proteger los recursos naturales, estableciendo las reservas necesarias para garantizar una utilización racional de los recursos ofreciendo la seguridad y comodidad a los visitantes.
- c) Lograr el cumplimiento de las normas de la Ley N° 6043 y su Reglamento, en lo relacionado con el uso del suelo tanto en playas declaradas con aptitud no turística como turística.
- d) Favorecer el desarrollo, la salud, la economía y el bienestar general de la población nacional y extranjera.

Artículo 2°—Definiciones:

- a) **Acceso:** Vía hacia donde da frente un solar o propiedad.
- b) **Albergue:** Establecimiento de características rústicas, confortables, que brinda servicio de alojamiento en especial a deportistas o grupos unidos por un interés o actividad común. Hay varias modalidades cuyas características y servicios adicionales varían de acuerdo a su especialización y con base en ellos se les dará la denominación más apropiada.
- c) **Altura máxima:** establecida del terreno al punto de cumbre de la edificación.
- d) **Amueblado:** Conjunto de elementos urbanos, tales como bancas, basureros, mesas, postes, señales y rótulos que sirven de apoyo a los servicios, para comodidad del usuario.
- e) **Apartotel:** Establecimiento que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria o mensual y que tiene las siguientes características:
 - 1. Está constituido por unidades tipo apartamento, cada una con uno o más dormitorios baño privado, sala comedor y cocina.
 - 2. Ocupa la totalidad de un edificio o parte absolutamente independiente de él y sus dependencias constituyen un todo homogéneo, con entradas para uso exclusivo del establecimiento.
 - 3. Incluye en la tarifa el servicio de pisos; y
 - 4. Dispone de estacionamiento para los vehículos de los huéspedes.
- f) **Area verde:** Areas libres enzacatadas o arborizadas, de uso publico, comunales, destinadas a la recreación y ornamentación de la comunidad.
- g) **Barrera:** Elemento que sirve de separación entre lotes, patios o jardines en propiedades.
- h) **Cabina:** Establecimiento que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria o mensual, con unidades que constituyen independientes, con uno o más dormitorios, baño privado, cocina, entrada independiente desde el exterior y con estacionamiento para los vehículos de los huéspedes.
- i) **Campamentos:** Establecimiento que brinda servicio de alquiler por una tarifa diaria o mensual, de terrenos debidamente delimitados y acondicionados para facilitar la vida al aire libre, en los que se pernocte bajo tienda de campaña, en remolque habitable o similares.
- j) **Casa de huéspedes:** Establecimiento semejante a la pensión pero que no ofrece servicio de alimentación
- k) **Certificación de uso:** Documento en el que se establece la posibilidad de destinar una porción de terreno para la construcción de las obras abarcadas en este Reglamento. Dicho certificado será expedido por la Municipalidad de Nandayure a solicitud del interesado.
- l) **Concesión:** Contrato público entre la Municipalidad y el concesionario, que otorga a este último el derecho de uso de la tierra en un lote sobre la Zona Marítimo Terrestre.
- m) **Concesionario:** Persona jurídica, física o moral que posee un derecho de concesión en la Zona Marítimo Terrestre.
- n) **Condohotel:** Establecimiento hotelero en el que la propiedad del inmueble está acogida a la Ley de Propiedad Horizontal, N° 3670 de 22 de marzo de 1966, y en el que la explotación hotelera está garantizada mediante un contrato de administración con una empresa operadora hotelera que asume las funciones correspondientes a los administradores según la ley y las que se derivan del carácter hotelero.

- n) **Conservación:** En urbanismo, es la acción que de acuerdo a lo previsto en los Planes de Desarrollo Urbano, se orienta a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales (edificios, monumentos, plazas y parques) y en general, todo aquello que constituye su acervo histórico, cultural y social de los centros de población.
- o) **Construcción:** Toda estructura que se fije o incorpore a un terreno; incluye cualquier obra de edificación, reconstrucción, remodelación o ampliación que implique permanencia.
- p) **Densidad:** Consiste en el número de residentes temporales o permanentes por unidad de área (en este caso la unidad de área estimada es la hectárea).
- q) **Densidad neta:** Se entenderá la relación de los habitantes dividida por la superficie total de terreno ocupado, descontando previamente las superficies viales.
- r) **Derecho de vía:** Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación establecidas por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) la Municipalidad correspondiente o un Plan Regulador.
- s) **Edificaciones:** Todas aquellas obras destinadas para la habitación, trabajo, recreación, turismo, etc.
- t) **Hotel:** Es un tipo de establecimiento con un mínimo de veinte habitaciones, o más de acuerdo a la categoría que le corresponda, que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria, así como de alimentación, a elección del cliente. Debe ocupar la totalidad de un edificio o una parte de él absolutamente, independiente, con dependencias que constituyan un todo homogéneo, con entradas, pasillos, escaleras y ascensores para el uso exclusivo del establecimiento.
- u) **Hotel residencia:** Es un hotel que no ofrece servicio de alimentación.
- v) **Índice de edificabilidad:** El índice de edificabilidad es un valor constante y específico según cada uso, sea este residencial turístico, comercial turístico, alojamiento turístico, etc. Esta resultante consiste en el número total de metros cuadrados de construcción habitable, permitidos en cualquier número de plantas.
- w) **Infraactor:** Persona física, jurídica o cualquier dependencia del Gobierno que no atienda el presente Reglamento de Zonificación.
- x) **Infraestructura:** Servicios e instalaciones de carácter urbano, tales como: vías, drenajes, acueductos, alcantarillados, electricidad, telefonía y otros similares.
- y) **Lote:** Una parcela de tierra de cualquier tamaño, ya sea dada en concesión o en propiedad privada.
- z) **Motel turístico:** Es un tipo de establecimiento hotelero que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria y que tiene las siguientes características:
 1. Ofrece a los viajeros estacionamiento para sus vehículos dentro del mismo establecimiento.
 2. Está ubicado de preferencia fuera de los núcleos urbanos y en las proximidades de carreteras públicas.
 3. Cuenta con un mínimo de cinco habitaciones, todas con baño privado y entrada independiente desde el exterior.
 4. La edificación no excede de dos plantas y se indica en el exterior de las mismas, mediante rótulos luminosos que permitan su fácil lectura desde la carretera tanto de día como de noche, si hay plazas libres o si no las hay.
- a) **Número de plantas:** Debe entenderse como plantas totales o cobertura total o parcial del área piso (mezzanine cuenta como una planta o piso).
- b) **Ocupación:** (Capacidad Máxima) Consiste en el porcentaje de terreno que puede ser cubierto por áreas construidas habitables o no, tales como accesos, parques, piscinas y otras cubiertas no naturales; las áreas verdes internas se consideran áreas residuales no comprendidas en el porcentaje de ocupación, debe ser destinada a jardines, lagos, frutales, ornamentales, etc.
- c) **Pensión:** Es un tipo de establecimiento pequeño que normalmente es manejado en forma familiar, con capacidad mínima de tres habitaciones y que ofrece servicio de alimentación en plan de pensión completa o de media pensión, en una sola tarifa global.
- d) **Propietario:** Es la persona (s), empresa (s), o dependencia (s) que tiene título de propiedad sobre terrenos colindantes a la Zona Marítimo Terrestre.
- e) **Protección:** Es aquella área en la cual las obras urbanas están sujetas a restricciones.
- f) **Retiros:** Espacios abiertos no edificados comprendidos entre una estructura y los linderos del respectivo predio.
- g) **Solar:** Tamaño o dimensión de una propiedad o parcela de cualquier tamaño, ya sea dada, en concesión o en propiedad privada.
- h) **Urbanización:** Es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos mediante apertura de calles y provisión de servicios.
- i) **Uso:** Aprovechamiento, a título particular, de áreas o predios.
- j) **Uso permitido:** Es aquel uso de la finca, o lote, sobre el cual, el concesionario, tiene la posibilidad de destinar su terreno sin más restricciones que las aquí indicadas, y previa tramitación de los permisos de construcción requeridos por la Municipalidad de Nandayure.
- k) **Uso condicional:** Es aquel que aún no siendo el más recomendable para las condiciones del terreno, no genera conflicto con los usos permitidos. Este uso puede darse a un terreno, previa autorización especial de la Municipalidad y el Instituto Costarricense de Turismo, mediante un certificado.
- l) **Uso conflictivo:** Es aquel que no se ajusta a la zonificación indicada en el Plan Regulador. Los usos conflictivos no se permiten bajo ninguna condición.

- m) **Vía pública:** Espacios destinados a la circulación de vehículos y peatones.
- n) **Vivienda turística:** Es un tipo de establecimiento que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria o mensual, con unidades que constituyen independientes, con uno o más dormitorios, baño privado, cocina, entrada independiente desde el exterior y con estacionamiento para los vehículos de los huéspedes.
- ñ) **Vivienda unifamiliar:** Es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas al albergue de una sola familia.
- o) **Zonificación:** Es la división de un territorio en zonas de uso, para efectos de su desarrollo racional.

Artículo 3°—Regulaciones generales:

- a) **Zonas del Plan Regulador Costero:** Para efectos de este Reglamento, la Zona Marítimo Terrestre de Puerto Coyote queda dividida en las siguientes zonas: (mapa N° 21: Plan de Usos del Suelo, Anexo N° 4):
 1. Zona de Protección..... ZP
 2. Zona de Residencias de Alquiler..... ZRA
 3. Zona Hotelera..... ZH
 4. Zona Residencial Turística..... ZRT
 5. Zona de Facilidades Turísticas..... ZC
 6. Zona de Acopio..... ZAC
 7. Zona de Cooperativas..... ZCC
 8. Zona de Campamento..... ZCA
 9. Zona de Vialidad..... ZV
 10. Zona Pública..... ZP
- b) **Limitaciones de usos conflictivos:** Cualquier uso conflictivo existente a la fecha de vigencia de este Reglamento, podrá mantenerse con las siguientes limitaciones:
 1. No podrá ampliarse o remodelarse sin la previa autorización de la Municipalidad de Nandayure y el Instituto Costarricense de Turismo.
 2. No podrá cambiarse a otro uso conflictivo, salvo que éste sea más compatible con el uso original, a juicio de la Municipalidad y el Instituto Costarricense de Turismo.
- c) **Certificación de zona:** A solicitud de cualquier interesado, la Municipalidad emitirá un Certificado de Zona en el que se hace constar el uso que le corresponde a determinado terreno.
- d) **Permisos de construcción, patentes y visados:** La Municipalidad de Nandayure no otorgará permisos de construcción, ampliación, remodelación de edificios o urbanizaciones, que contravengan la zonificación o cualesquiera de las disposiciones del presente Reglamento.

De igual manera, no se concederán patentes o permisos de uso de cualquier inmueble en el que el uso solicitado no concuerde con la Zonificación o el Reglamento. Todo permiso debe tener el visado de la Municipalidad de Nandayure.

Artículo 4°—Zona de protección. (ZP)

- a) **Propósitos:** Zonas dedicadas únicamente a la protección y conservación de áreas, por su condición topográfica y cercanía a las quebradas o manglares.
- b) **Localización:** De acuerdo al mapa N° 21, Anexo N° 4, corresponde a cinco zonas identificadas con las siglas AP, ubicadas en los siguientes sectores: del mojón 2 + 144 m. al mojón 3 del mojón 3 + 90 m. al mojón 1 + 115 m. del mojón 35 + 45 m. al mojón 36 + 62 m. del mojón 34 + 245 m. al mojón 34 + 347 m. del mojón 34 + 40 m. al mojón 34 + 150 m.
- c) **Usos permitidos:** Protección y conservación, sendero peatonal de 2 metros de ancho y reforestación.
- d) **Usos condicionales:** Señalización, áreas recreativas, mesas para almuerzo campestre.
- e) **Usos conflictivos:** Cualquiera que no sea de protección y conservación y que no constituyan obras de infraestructura.
- f) **Concesiones:** Todas las zonas destinadas a protección que se adjudicaren en concesión al ocupante actual con el unico objeto de destinarlas a este uso.

Artículo 5°—Zona residencias de alquiler (ZRA)

- a) **Propósitos:** Zona destinada a la construcción de residencias o quintas para alquilar, de conformidad con el artículo 57, inciso b) de la Ley N° 6043.
- b) **Localización:** Segun al mapa N° 21, Anexo N° 4, corresponde a las zonas identificadas con la simbología ZRA, ubicadas una del mojón 34 - 40 m. al mojón 34 + 45 m.
- c) **Usos permitidos:** Residencias y apartamentos para alquilar.
- d) **Usos condicionales:** Deportes al aire libre, casa club, restaurantes, piscinas, cafetería y soda.
- e) **Usos conflictivos:** Industria, salón de baile, discotecas, bodega, talleres, depósito de materiales y ferreteria.
- f) **Requisitos:** El interesado deberá presentar un anteproyecto de desarrollo del área mostrando los diseños de todas las instalaciones, cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Densidad máxima: 10 habitantes/hectárea
2. Cobertura máxima: 40%
3. Retiros laterales y frontales: 5 m.
4. Frente mínimo del lote: 50 m.
5. Tamaño mínimo del lote: 2.000 m²
6. Tamaño máximo del lote: 5.000 m²
7. Altura máxima número de plantas: 2 pisos
8. Altura máxima de techos: 7 m. techos de paja o similares: 10 m.

- 9. No se permiten mezanines
- 10. Pendiente máxima utilizable:menor a 30%
- 11. El interesado deberá presentar un Proyecto de Desarrollo del área en concesión, donde se indique:

- Nombre del Proyecto acorde con la tipología establecida por el Instituto Costarricense de Turismo.
 - Nombre del Propietario (personas físicas o jurídicas).
 - Formato de Planos según Comisión Centralizadora Revisora de Permisos de Construcción.
 - Planos completos según lineamientos de la Comisión Centralizadora Revisora de Permisos de Construcción.
 - Nombre, firma y número de registro de los profesionales responsables incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.
 - Uso exclusivo del Sistema Internacional de Pesos y Medidas.
 - Uso exclusivo de la lengua española.
 - Contrato de Consultoría firmado por el profesional responsable.
 - Plano de catastro de la propiedad.
 - Planos de ubicación y localización de la finca, sus colindancias, restricciones, alineamientos, etc.
 - Planta de conjunto indicando instalaciones existentes y proyectadas (por etapas si las hubiera), etc.
 - Plantas por nivel, cortes, fachadas, acabados, secciones, detalles, etc., todo debidamente dimensionado y acorde con los lineamientos de la Comisión Centralizadora Revisora de Permisos de Construcción.
 - Planta de conjunto indicando curvas de nivel, tratamiento de aguas pluviales, negras y desechos sólidos, accesos peatonales y vehiculares entre otros, además de todas las construcciones existentes y proyectadas con indicación de etapas de desarrollo.
 - Planta de conjunto y si fuera necesario plantas específicas indicando jardinería, paisajismo.
 - Para más de 10 habitaciones se requerirá planta de tratamiento de aguas negras y para proyectos de más de 20 habitaciones se requerirá, además, Estudio de Impacto Ambiental.
 - Movimiento y tratamiento de superficie en los casos en que la conformación del terreno lo amerite, para evitar problemas de deslizamientos (específicamente en la zonas inmediatas).
 - Carta de disponibilidad de aguas (según requisitos establecidos por el Departamento de Fomento del Instituto Costarricense de Turismo).
- Una vez aprobado el anteproyecto por el Instituto Costarricense de Turismo, el interesado deberá elaborar los planos constructivos de las obras de infraestructura e instalaciones, en las cuales deberá cumplir con las normas establecidas al respecto por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Instituto Costarricense de Turismo y el Ministerio de Salud.

g) **Concesiones:** Se darán de acuerdo al proceso establecido por la Ley N° 6043 y previa autorización de un anteproyecto del futuro desarrollo residencial que justifique el área solicitada en concesión.

Artículo 6°—Zona hotelera. (ZH)

- a) **Propósitos:** Prover el servicio de hospedaje, alimentación y esparcimiento a turistas nacionales y extranjeros, en instalaciones diseñadas en forma compacta.
- b) **Localización:** Zonas denominadas con las siglas ZH en el mapa N° 21, Anexo N° 4. Se localizan tres zonas una del mojón 1 + 115 m. al mojón 2 + 145 m. la segunda del mojón 1 - 12 m. al mojón 1 + 66 m. y la última en la parte alta de la loma, localizada atrás del mojón 34.
- c) **Usos permitidos:** Hotel, cabinas, apartamentos de alquiler, restaurante, cafetería, bar, deportes al aire libre, casino y piscina.
- d) **Usos condicionales:** Salón de baile, discoteque, comercio de artículos deportivos.
- e) **Usos conflictivos:** Cualquier instalación que no sea de carácter turístico.
- f) **Requisitos:** El diseño de sitio deberá tratar de ajustarse al máximo a las siguientes normas de carácter general:

1. Número de cuartos/hectárea:65
2. Cobertura máxima:60 %
3. Frente de lote mínimo:50 m.
4. Lote mínimo:2 000 m²
5. Área verde de lote mínimo:40 %
6. Altura máxima en Número de plantas:2 pisos
7. Altura máxima de techo:7 m.
techos de paja o similares10 m.
8. No se permiten mezanines.
9. Retiro lateral y posterior mínimo:3 m.
10. Retiro frontal mínimo:5 m.
11. Ancho caminos internos:14 m.
12. Área recreativa:5 %
13. Área de equipamiento comercial:0.5 %
14. Vías públicas y parques:5 %
15. El interesado deberá presentar un Proyecto de Desarrollo del área en concesión, en un plazo no mayor de seis meses después de aprobada su solicitud de concesión de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 5°, inciso f), acápite 9.

Artículo 7°—Zona residencial turística. (ZRT)

- a) **Propósitos:** Zona destinada a la construcción de viviendas para disfrute de la recreación, esparcimiento y descanso.
- b) **Localización:** En el mapa N° 21, Anexo N° 4, corresponde a las zonas con las siglas ZRT ubicadas una frente a los mojones 35 - 7 m. al mojón 35 + 15 m. del mojón 1 - 40 m. al mojón 1 + 67 m. (detrás de la Zona de Cooperativas y de la Zona Hotelera) y la última entre la carretera secundaria y el límite de la Zona Marítima Terrestre.
- c) **Usos permitidos:** Vivienda unifamiliar.
- d) **Usos condicionales:** Deportes, casa club, ranchos, piscinas, comercio.
- e) **Usos conflictivos:** Industria, salón de baile, discotecas, bodega, talleres, depósito de materiales y ferretería.
- f) **Requisitos:** El interesado deberá presentar un anteproyecto de desarrollo del área mostrando los diseños de todas las instalaciones, cumpliendo los siguientes requisitos.

1. Densidad máxima:30 habitaciones/hectárea
2. Cobertura máxima:40 %
3. Retiros laterales y frontales:5 m.
4. Frente mínimo del lote:20 m.
5. Tamaño mínimo del lote:300 m.
6. Tamaño máximo del lote:2000 m.
7. Altura máxima número de plantas:2 pisos
8. Altura máxima de techo:7 m.
techos de paja o similares10 m.
9. No se permiten mezanines.
10. Pendiente máxima utilizable:menor a 30%

g) **Concesiones:** En conformidad a lo establecido por la Ley N° 6043 Artículo 8°—Zona de facilidades turísticas. (ZFT)

- a) **Propósitos:** Prever las facilidades de tipo comercial que requieran los visitantes nacionales y extranjeros.
- b) **Localización:** En el mapa N° 21 Anexo N° 4 corresponde a la zona con las siglas ZFT ubicada del mojón 1 + 70 m. al mojón 1 + 90 metros, sección posterior al estacionamiento.
- c) **Usos permitidos:** Comisariato, restaurante, bar, artesanía, soda, cafetería, artículos deportivos, artículos fotográficos, ropa, frutería, renta car, agencias de viajes, servicios médicos, lavandería y panadería.
- d) **Usos condicionales y conflictivos:** Cualquier instalación que no sea de uso comercial turístico.
- f) **Requisitos:** El interesado deberá presentar un anteproyecto de desarrollo del área mostrando los diseños de todas las instalaciones, cumpliendo los siguientes requisitos.

1. Altura máxima en número de plantas:2 pisos
2. Cobertura máxima:65%
3. Retiros laterales y posterior:3 m.
4. Retiro frontal:5 m.
5. Altura máxima de techo:7 m.
techos de paja o similares10 m.
6. Frente mínimo de lote:10 m.
7. Frente máximo de lote:30 m.
8. Área mínima:150 m²
9. Área máxima:1 000 m²
10. No se permiten mezanines.

g) **Concesiones:** En conformidad a lo establecido por la Ley N° 6043 Artículo 9°—Zona de acopio. (ZAC)

- a) **Propósitos:** Permitir la construcción de facilidades destinadas al acopio de productos derivados de la pesca artesanal o pesca deportiva.
- b) **Localización:** En el mapa N° 21 Anexo N° 4 corresponde a la zona con las siglas ZAC ubicada del mojón 35 + 15 m. al mojón 35 + 45 metros.
- c) **Usos permitidos:** Cuarto frío, bodega, taller de reparación de motores de lanchas, caseta de guarda y parqueo.
- d) **Usos condicionales:** Albergue temporal para pescadores.
- e) **Usos conflictivos:** Cualquier instalación que no sea para el acopio de productos derivados de la pesca.
- f) **Requisitos:** El interesado deberá presentar un anteproyecto de desarrollo del área mostrando los diseños de todas las instalaciones, cumpliendo los siguientes requisitos.

1. Altura máxima en número de plantas:1 pisos
2. Cobertura máxima:70%
3. Retiros laterales y posterior:3 m.
4. Retiro frontal:3 m.
5. Altura máxima de techo:7 m.
techos de paja o similares10 m.
6. No se permiten mezanines.
7. Frente mínimo de lote:20 m.
8. Área mínima:800 m²

g) **Concesiones:** De conformidad con lo establecido con la Ley N° 6043.

Artículo 10.—Zona de cooperativas. (ZCO)

- a) **Propósitos:** Hacer efectivo el inciso c) del artículo 57 de la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre, que destina hasta un porcentaje del terreno arrendable para cooperativas, agrupaciones gremiales, asociaciones, sindicatos, etc.
- b) **Localización:** Ubicadas del mojón 35 + 65 m. al mojón 35 + 67 m. y del mojón 35 + 15 m. al mojón 35 + 50 m. detras de la Zona de Acopio, cuya simbología es ZCO en el mapa N° 21 Anexo N° 4.

- c) **Usos permitidos:** Facilidades de tipo recreativo y hospedaje para los asociados de las organizaciones sin fines de lucro.
- d) **Usos condicionales:** Areas de campamento, facilidades gastronómicas.
- e) **Usos conflictivos:** Toda instalación que no sea de carácter recreativo turístico sin fines de lucro.
- f) **Concesiones:** De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 6043 para las áreas comprendidas en la Zona Marítimo Terrestre.
- g) **Requisitos:**
 1. Densidad máxima:120 plazas por hectárea
 2. Ocupación máxima:60% en planta baja
 3. Altura máxima:5 m.
techos de paja o similares10 m.
 4. Retiros lateral y posterior:3 m.
 5. Retiro frontal:5 m.
 6. Tamaño máximo de lote2 000 m.
 7. La organización sin fines de lucro con interés de desarrollar esta zona, deberá presentar un anteproyecto con los requisitos indicados en el artículo 6° inciso f) acápite 16.

Artículo 11.—Zona de campamento. (ZCA)

- a) **Propósitos:** Zona destinada a prestar las facilidades para la pernoctación en tiendas de campaña, carro-casa o instalaciones similares.
- b) **Localización:** En el mapa N° 21 Anexo N° 4 corresponde a la zona con las siglas ZCA ubicada del mojón 1 al mojón 1 + 90 metros.
- c) **Usos permitidos:** Instalación de tiendas de campaña, parqueo de trailers, duchas, baños, servicios sanitarios, guardarropias, control de ingreso, casa de administración.
- d) **Usos condicionales:** Pulpería, restaurante, soda, cafetería, comisariato.
- e) **Conflictivos:** Cualquier actividad que no esté directamente relacionada con el servicio de campamento.
- f) **Concesiones:** De conformidad con lo establecido con la Ley N° 6043.

Artículo 12.—Zona vialidad. (ZV)

- a) **Propósitos:** Zona destinada a mejorar las condiciones de accesibilidad tanto del habitante local como del visitante, a la playa y sus servicios.
- b) **Localización:** De acuerdo a los mapas N° 21 y N° 22, Anexo N° 4, corresponde a las zonas identificadas con la simbología ZV expresadas fundamentalmente por vías y áreas de estacionamiento.
- c) **Usos permitidos:** Circulación interna de vehículos: bicicletas, caballos, volantas y vehículos automotores de circulación restringida.
- d) **Usos condicionales y Conflictivos:** Cualquier actividad que no esté directamente relacionada con el transporte de los visitantes.
- e) **Requisitos:** El diseño de las vías deberá seguir los siguientes requisitos:

41#Derecho de vías principales.....	14 m.
51#Derecho de vías secundarias	11 m.
61#Otras vías.....	9 m.
71#Aceras.....	1.50 m.

5. Area verde entre acera y calzada

Vía principal.....	1.00 m.
Vía secundaria	0.50 m.

Artículo 13.—Observaciones generales.

- a) En general, salvo que no exista otra alternativa, no se permitirá la descarga en la playa de aguas pluviales canalizadas o entubadas. Si esto fuera inevitable, deberá presentarse un proyecto detallado que asegure que no habrá erosión en la playa, ni existe riesgo de que la descarga pluvial se obstruya. Las construcciones existentes que violan estas disposiciones deberán modificarse en este sentido.
- b) Los drenajes pluviales, en general, podrán conducirse hacia las quebradas, siempre y cuando se mitigue el impacto de las aguas a las quebradas y de éstas al océano.
- c) Ningún pozo privado de agua potable podrá construirse a una distancia menor de 50 metros de los subdrenajes de tanques sépticos. Debe solicitarse al Ministerio de Salud que analice la potabilidad del agua que se extrae de los pozos existentes.
- d) En la línea de frente de la construcción, no se podrán construir vallas sólidas con una altura mayor de un metro. Por sobre esta altura, se podrá colocar únicamente verjas con elementos que permitan una buena visibilidad tales como rejas, mallas, etc. Se establece un porcentaje de permeabilidad del 80%. Se excluye de esta disposición el caso de los muros de retención.
- e) Ninguna vía pública permitirá el acceso de vehículos motorizados a la playa.

Artículo 14.—Normas generales. En todos los casos en que se ejecuten obras de relleno, excavación o nivelación se aplicarán las siguientes normas:

- a) Los taludes de relleno tendrán una gradiente máxima 30%.
- b) Todos los materiales de desecho, ya sean de excavación, relleno o construcción, serán removidos del área, no pudiendo depositarse en aguas de marea o en zonas costeras.
- c) Cuando se afecten terrenos superiores adyacentes a un área de construcción, éstos deberán ser nivelados y renovada su vegetación o mediante otro sistema estabilizador de modo que se prevenga la erosión durante o después de la construcción.
- d) Cualquier relleno deberá de estar limpio y libre de materiales que puedan producir contaminación en las aguas de marea.

- e) Como método de cambiar pendientes en los bancos de arena se preferirá el corte al relleno.

Las siguientes normas se aplicarán sobre los terrenos superiores y en líneas de costa, en aquellos casos en que el Consejo Municipal determine que se requieren medidas adicionales para proteger el ambiente de la región costera. Tales requerimientos serán establecidos como estipulaciones para el visado correspondiente, según normas y requerimientos suministradas por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

1. Para trabajos en el suelo de la zona costera:
 - a) Antes del inicio de la construcción, el contratista se reunirá con personeros del Consejo Municipal, Dirección de Urbanismo del Instituto Costarricense de Turismo para aclarar las condiciones del permiso.
 - b) No se podrán colocar ni almacenar materiales de construcción o excavación en la zona pública.
 - c) Todos los suelos afectados deberán de nivelarse uniformemente. La reposición de la vegetación debe de hacerse inmediatamente después de la construcción, de lo contrario, debe de estabilizarse el suelo temporalmente mediante el uso de estiércol, paja o paja o similar hasta que las condiciones del clima sean favorables para sembrar.
 - d) En aquellos casos en que se autorice una perturbación temporal de los rasgos costeros, las pendientes de playa, las zonas de amortiguamiento o en la vegetación costera, el área afectada deberá restaurarse completamente a cargo del propietario y con la guía de las Instituciones de Control Involucradas.
2. En caso de trabajos en lotes vecinos a la playa en la parte superior, para minimizar la erosión, se tomarán las siguientes medidas
 - a) Se colocará en todo el perímetro inferior del área destinada a la construcción antes de ejecutar cualquier trabajo de relleno, excavación, nivelación o cualquier otro movimiento de tierra, pacas de heno estoqueadas y enterradas por lo menos 1 centímetro, debiendo de reemplazarse las pacas cuantas veces sea necesario hasta que la reposición de la vegetación permanente se haya establecido. No se deberá sobrepasar el límite de las pacas ningún tipo de suelos o materiales.
 - b) A menos que se especifique y apruebe de otro modo, todas las pendientes deberán adecuarse a su estado original.
 - c) Donde las pendientes naturales o artificiales, están en proceso de erosión, se podrá hacer trabajos de nivelación para lograr su equilibrio, debiendo repoblarse con plantas que tengan raíces gruesas del tipo "cepillo" y en la medida de lo posible con vegetación propia de la zona.
 - d) La construcción debe programarse para ajustarse a la época seca para evitar que corrientes de agua caigan sobre los terrenos expuestos, excavaciones o suelos inestabilizados.
 - e) No se podrán descargar aguas sedimentarias en los cauces naturales, los cuales deberán ser protegidos a lo largo de sus riberas mediante vallas de pacas de paja que intercepten los posibles sedimentos.
3. Para el caso en que se afecten los taludes de más de 15°
 - a) Donde se permita este tipo de obras debe observarse lo siguiente:
 - No se permitirá rellenar.
 - El corte se mantendrá absolutamente en lo mínimo
 - Se mantendrá permanentemente la cobertura vegetal que haya sobre el talud hasta donde sea físicamente posible mantenerla.
 - b) Cuando se determine un potencial daño de un talud por erosión causada por caída de agua, se colocarán en la parte superior del talud pacas de pajas o se construirán elementos similares. El agua recogida será dispuesta en forma adecuada mediante drenajes artificiales o lagunas: donde sea posible estas aguas de drenaje se construirán a lo largo de los límites con otras propiedades para evitar que el agua drene a los lotes vecinos. Estas lagunas deberán diseñarse para manejar caudales máximos obtenidos con una frecuencia de 10 años.
 - c) Para el caso de cortes en taludes o excavaciones en terrenos adyacentes a rasgos costeros, los materiales de desecho deberán colocarse en la parte superior del desnivel de modo que se evite el drenaje del sedimento.
 - d) Los accesos peatonales que corran por zonas costeras con pendientes fuertes o en bancos, deberán estabilizarse o construirse mediante pasos elevados.
4. Para los sistemas individuales o colectivos de aguas negras es necesario presentar para el visado correspondiente, estudio de la calidad del suelo, pruebas de infiltración, localización y diseño respectivo.
 - a) En ningún caso se aceptarán drenajes en zonas de relleno cercanas a cauces naturales aunque fueran intermitentes, o en las inmediaciones de la playa.
 - b) Los sistemas de acueductos y alcantarillado pluvial deberán demostrar que se pueden conectar al sistema público, que si no existen, se podrán proveer los servicios sin que la extracción de agua en el sitio o la disposición de las aguas servidas y pluviales tengan un impacto significativo en el medio o la salud pública.

Nandayure, 9 de noviembre de 1999.—Isabel Rodríguez Alvarado, Secretaria Municipal.—(1 vez.—(13089).



