

Se recuerda a los proveedores y demás interesados que a través del sitio Web www.recope.com., se encuentran publicadas las licitaciones y contrataciones por escasa cuantía promovidas por RECOPE.

San José, 3 de setiembre del 2012.—Dirección de Suministros.—Ing. Norma Álvarez Morales, Directora.—1 vez.—O.C.N° 2012-00014.—Solicitud N° 47989.—C-14120.—(IN2012087930).

CORPORACIÓN GANADERA

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2012LN-000019-CG

Compra de vehículos doble tracción

En la publicación del Diario Oficial *La Gaceta* N° 170 del pasado martes 4 de setiembre, se indicó erróneamente que la apertura sería programada para ese martes 04 a las 14:00 horas. Léase correctamente que la apertura será programada para el **jueves 13 del mes de setiembre, a las 14:00 horas.**

San José, 4 de setiembre del 2012.—Procesos de Apoyo.—Lic. Paulina Hernández Mora, Coordinadora.—1 vez.—(IN2012087755).

REGLAMENTOS

MUNICIPALIDADES

MUNICIPALIDAD DE CARRILLO

A continuación me permito transcribir a usted para su respectivo trámite, el contenido del, Acuerdo N° 4, de la Sesión Ordinaria 34, celebrada el día 21 de agosto del 2012, mismo que literalmente dice:

Se acuerda: Este Concejo Municipal, considerando la documentación presentada por la Comisión de Plan Regulador en relación con las diferentes fases de aprobación del Proyecto de Plan Regulador Costero del cantón de Carrillo, ante el INVU, ICT y SETENA, acuerda:

- A. Aprobar el Proyecto de Plan Regulador Costero del cantón de Carrillo desarrollado en el marco del Convenio suscrito entre la Municipalidad de Carrillo con el Programa de Regularización del Catastro y Registro siendo que ha sido aprobado por el INVU, ICT y SETENA y han sido formalmente notificadas las resoluciones de las oposiciones presentadas en la Audiencia Pública y por tanto ha cumplido con todos los requisitos de Ley establecidos.
- B. Incluir el sello de esta Municipalidad donde se indique la aprobación final para así proceder con la publicación en el Diario Oficial *La Gaceta* el mapa de zonificación, y los reglamentos del Plan Regulador Costero del cantón de Carrillo.
- C. Ordenar a la Alcaldía cumplir con todas las directrices establecidas por la SETENA, mediante la resolución N° 1909-2012-SETENA que se emitió para la aprobación de la Viabilidad Ambiental para planificación.
- D. Ordenar a la Alcaldía coordinar todo lo procedente para que se realice la publicación de esta planificación en el Diario Oficial *La Gaceta* y que la misma información esté disponible de forma permanente en el sitio Web de la Municipalidad de Carrillo (www.municarrillo.go.cr).

Acuerdo definitivamente aprobado.

1. Reglamentos del Plan

1.1. Reglamento de Zonificación

1.1.1. Disposiciones Generales

Artículo 1°—Objetivo General: Generar un instrumento que permita establecer reglas claras para el aprovechamiento de las potencialidades espaciales con miras a potenciar el desarrollo ordenado de la Zona Marítimo Terrestre, como mecanismo para contribuir al aprovechamiento sostenible de dicho espacio geográfico e impulsar las políticas de desarrollo turístico del país contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo Turístico y sus instrumentos,

así como los procesos de implementación de dicha planificación mediante la generación de instrumentos de aplicación directa de las municipalidades.

Artículo 2°—Objetivos Específicos: Serán objetivos específicos los siguientes:

- Usar conceptos de Planificación y Ordenamiento del territorio que integren aspectos multidisciplinarios con miras al adecuado desarrollo de la Zona Marítimo Terrestre.
- Utilizar herramientas tecnológicas avanzadas, que aseguren la correcta utilización de la información disponible a nivel nacional y local; con el fin de mejorar la calidad de los análisis territoriales.
- Potenciar los principios del Desarrollo Sostenible y las políticas de Estado entorno al posicionamiento del país como destino turístico, mediante el aterrizaje de ambos en la escala jurídica de menor aplicación, y con el fin de procurar un desarrollo económico, social y ambiental equilibrado.
- Entablar procesos de participación efectiva que permitan el adecuado reflejo de las aspiraciones y las necesidades de los distintos actores, y que funjan como mecanismos para la concientización y traslado de conocimiento de lo comunal a lo técnico y viceversa.
- Generar instrumentos establecidos en el marco jurídico vigente (tales como mapas, planos, diagramas y recomendaciones) para promover el balance entre las diversas actividades, y minimizar incompatibilidades en los usos.
- Promover la adecuada inversión en los servicios públicos requeridos para la correcta gestión de los planes.
- Brindar instrumentos que faciliten la aplicación, gestión y control del Plan Regulador a la municipalidad.

Artículo 3°—Ámbito de Aplicación: El ámbito de acción del presente plan regulador lo constituye las áreas determinadas como Zona Restringida de conformidad con la Ley N° 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre, que se constituyen legalmente como bienes del Estado con carácter inalienable e imprescriptible.

No se incluye dentro del ámbito de aplicación del plan regulador la ZP, que es la franja de 50 metros medidos a partir de la pleamar ordinaria y las áreas que quedan al descubierto durante la marea baja; así como los manglares costeros continentales y los esteros, islotes, peñascos y demás áreas pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar. Dicha zona no puede ser objeto de ocupación —salvo mediante las excepciones expresamente desglosadas en la Ley, ni puede ser objeto de alegatos de derecho por parte de individuos. Su destino legal es el libre tránsito de personas, por lo que puede soportar la construcción de obras de vialidad por parte del Estado.

Del mismo modo, se excluye del ámbito de aplicación del presente plan las excepciones señaladas explícitamente en la Ley 6043 encontradas en el territorio a planificar, sea:

- El área que abarca la ciudad de Quepos de conformidad con la delimitación oficial elaborada por el Instituto Geográfico Nacional;
- Las áreas de bosque que identifique y establezca el Ministerio de Ambiente Energía y Telecomunicaciones (MINAET), según Ley Forestal N° 7575, artículos 13 y siguientes, que constituyen Patrimonio Natural del Estado;
- Parques Nacionales y reservas equivalentes;
- Propiedades inscritas en el Registro Público.

Artículo 4°—Vigencia y derogatorias: El Plan Regulador Costero es de acatamiento obligatorio para toda persona, sea esta física, pública o privada, nacional o extranjera, en todo el territorio de Zona Marítimo Terrestre del Cantón. Su aplicación debe hacerse en coordinación con el Plan Regulador Integral que abarca parte del área de ZMT del cantón.

Este Plan deroga y sustituye todos y cada uno de los Planes vigentes a la fecha de promulgación del éste, que se localicen dentro del área del Cantón de Carrillo que aquí se regula.

Artículo 5°—Aplicación del Plan Regulador: La Administración y aplicación del Plan Regulador estará a cargo de las dependencias administrativas municipales relacionadas con la materia, bajo la supervisión y vigilancia del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Instituto Costarricense de Turismo, según lo establece la Ley 8506 que adiciona el 73 bis a la Ley 6043.

Artículo 6°—Interpretación del Reglamento: Se tendrá como versión oficial del Plan la publicada en el Diario Oficial *La Gaceta*, así como las copias firmadas de este que se guarden en el ICT, el INVU y la Municipalidad.

Las regulaciones del Plan Regulador Costero intentan ser lo suficientemente específicas, claras y detalladas para evitar que sea necesaria la interpretación de sus textos, cálculos o tablas.

En el caso de que existiera la necesidad de hacer alguna interpretación de un punto no especificado en algunos de los Reglamentos del Plan, el funcionario encargado deberá atenerse a lo dispuesto por la legislación vigente y el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores en Zona Marítimo Terrestre vigente, así como a cualquier otra disposición debidamente promulgada por el Instituto Costarricense de Turismo al respecto. En los casos de vacío de regulación el funcionario competente tendrá la responsabilidad de elaborar una propuesta que se elevará a consulta y aprobación ante el Concejo Municipal quien a partir del dictamen de la Comisión Municipal de Plan Regulador, resolverá.

Artículo 7°—Modificaciones y actualización del Plan: Para la modificación, suspensión o derogación total o parcial del Plan Regulador se deberá cumplir con lo establecido por el Artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, debiendo observarse los mismos principios que en el caso de un nuevo Plan, y siguiendo el siguiente procedimiento:

- Deben ser preparadas por la Comisión Municipal de Plan Regulador y se sugiere que sean consultadas a los vecinos afectados.
- Deben ser presentadas en audiencia pública para este único fin.
- Deben ser aprobadas por el Concejo Municipal.

Todas y cada una de las propuestas de modificación deberán fundamentarse en estudios y análisis técnicos y deberán cumplir con las especificaciones correspondientes contenidas en el Manual. En la modificación y actualización del Plan se velará por el cumplimiento de procesos abiertos de participación ciudadana.

Artículo 8°—Régimen sancionatorio municipal: La Municipalidad está facultada, para imponer las sanciones administrativas relativas a: multas, suspensión de la obra, clausura, demolición, a las que se hagan acreedores los administrados que incumplan con las normas establecidas en el Plan Regulador, así como cualquier otro Reglamento aplicable.

La Municipalidad deberá comunicar al Instituto Costarricense de Turismo, al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y a las instancias correspondientes para la aplicación de las respectivas sanciones administrativas a que se hagan acreedores los administrados.

La Municipalidad además, deberá poner en conocimiento de las autoridades judiciales a los infractores que incurran en sanciones civiles y penales contempladas en el presente Plan Regulador y demás leyes.

Los funcionarios responsables por el incumplimiento del Plan Regulador, serán merecedores de las sanciones administrativas, disciplinarias, civiles y penales contempladas en la Leyes.

La Municipalidad, al tener conocimiento del incumplimiento de las normas establecidas en los Reglamentos del presente Plan Regulador, levantará el informe correspondiente y comunicará al infractor a fin de que se ponga a derecho, de conformidad con lo establecido en las regulaciones de las diferentes materias.

Toda resolución que dicten las dependencias de la Municipalidad en lo relativo a estos reglamentos, tendrá los recursos que regula el Código Municipal y sus modificaciones, Ley N° 7794 del 30 de abril de 1998, los cuales deberán ser interpuestos con las formalidades y plazos que ahí se indican.

Artículo 9°—Derechos y deberes de los concesionarios: Los derechos y deberes de los concesionarios se ejercerán de conformidad con lo establecido en el contrato respectivo, así como en las disposiciones vigentes del Ordenamiento Jurídico y las consignadas en el presente Reglamento.

Artículo 10.—Recursos: Procederán los recursos de revocatoria y apelación establecidos en el derecho administrativo y municipal vigentes contra todas y cada una de las resoluciones administrativas que dicte la administración en el ejercicio de la gestión del presente plan.

Artículo 11.—Glosario_ Para los efectos de los tres Reglamentos que conforman el marco regulatorio del presente Plan Regulador se entenderá:

Acceso: Vía hacia donde da frente un solar o propiedad.

Actividades turísticas: Todas aquellas que por su naturaleza recreativa o de esparcimiento, y por estar relacionadas con el turismo, tengan como finalidad accesoria la prestación de servicios al turista, tales como transporte, venta de productos típicos o artesanales y manifestaciones culturales.

Altura máxima: Se mide a partir del piso principal (vestíbulo) hasta el nivel de la viga corona, sea que esta sea expresada en pisos o en metros. Para el cálculo no se tomarán en cuenta las chimeneas, parapetos, antepechos, casetas de ascensores, tanques de agua, y elementos mecánicos. En caso de duda sobre el cálculo de la altura, ésta se determinará por la disposición métrica que la limita

Área mínima y máxima: Longitud mínima y máxima permitida de la parcela a concesionar, según lo establecido al respecto en el Reglamento a la Ley.

Área Verde: Áreas libres enzacatadas o arborizadas, de uso público, comunal, destinadas a la recreación y ornamentación.

Centro de Desarrollo Turístico (CDT): Espacio geográfico dentro de las UPT definidas, mediante procesos de planificación derivados del Plan Nacional de Desarrollo Turístico, como espacios geográficos donde las características de patrimonio turístico favorecen, actual o potencialmente, el desarrollo de productos turísticos. Cuando están ubicadas en la ZMT, esas áreas están sujetas a la elaboración de un plan regulador integral. También se les denomina Centros de Turismo Sostenible (CTS) o simplemente Centros de Turismo (CT) en algunos textos.

Cobertura: Área de la concesión que comprende la proyección máxima horizontal de una estructura, así como los espacios pavimentados, adoquinados o con cualquier material que haga difícil la infiltración del agua de lluvia en el terreno y que se destine para parqueos, accesos de vías, piscinas, canchas de tenis y similares. El área libre de cobertura permitida es la que se debe destinar a área verde de jardines o inclusive cubierta de árboles o áreas no techadas cubiertas con sistemas permeables tales como el zacate “block”.

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 específicamente en la Zona Restringida (150 m) no incluye la ZP (50 metros frente al sector litoral, ni los manglares que forman parte de la ZP), así como tampoco las accesiones producto de la depositación de material en el litoral.

Concesionario: Persona jurídica, física o moral que posee un derecho de concesión en la Zona Marítimo Terrestre.

Construcción: es toda la estructura que se fije o se incorpore a un terreno; incluye cualquier obra de edificación reconstrucción, alteración o ampliación que implique permanencia.

Contrato: Pacto o convenio entre la municipalidad de la jurisdicción respectiva y el concesionario, por medio del cual se formaliza la concesión y a cuyo cumplimiento pueden ser compelidas ambas partes.

Declaratoria de aptitud turística: Acto mediante el cual se oficializan las zonas de aptitud turística. La declaratoria conlleva una publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Densidades: Corresponden a la relación entre: a) un número de habitaciones y la superficie donde ellas se asientan; se mide bajo el parámetro de habitaciones por hectárea, o b) el número de unidades permitidas (viviendas, comercios) por concesión. Su definición en cada caso particular dependerá de las especificaciones propias del uso permitido.

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.

Edificaciones: Todas aquellas obras destinadas para la habitación, trabajo, recreación, turismo.

Empresa turística: Empresas que presten servicios directa o principalmente relacionados con el turismo y que a juicio del ICT reúnan las condiciones necesarias para ser clasificadas como tales. Para cualquier clasificación debe considerarse la normativa existente en el Decreto Ejecutivo N° 25226-MEIC-TUR.

Estero: Terreno inmediato a la orilla de una ría por la cual se extienden las aguas de las mareas.

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. Su carácter sustentable indica una adecuada relación con su entorno y soluciones conservacionistas para la disposición de desechos, aguas servidas.

ICT: Instituto Costarricense de Turismo

IDA: Instituto de Desarrollo Agrario

IGN: Instituto Geográfico Nacional

Infractor: Persona física, jurídica o cualquier dependencia del Gobierno que no atienda el presente Reglamento de Zonificación.

Infraestructura: Servicios e instalaciones de carácter urbano, tales como: vías, drenajes, acueductos, alcantarillados, electricidad, telefonía y otros similares.

INVU: Instituto Nacional del Vivienda y Urbanismo

La Ley: La Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 del 2 de marzo de 1977.

Litoral: Orilla o costa del mar, que se extiende por las rías y esteros permanentes hasta donde éstas sean sensiblemente afectadas por las mareas y presenten características marinas definidas. Los terrenos o edificaciones conflictivos existentes están sujetos momentáneamente a su expropiación y pago de mejoras de acuerdo a lo que indica la ley 6043 y su reglamento, siempre y cuando estos se edificarán o ocuparon acorde a las leyes vigentes antes de la promulgación de la Ley 6043 y con los permisos respectivos.

Mapa Oficial: es el plano o conjunto de planos en que se indica con exactitud la posición de los trazados de las vías públicas y áreas zonificadas.

MINAET: Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones

Número de plantas: Debe entenderse como plantas totales o cobertura total o parcial del área piso (mezzanine cuenta como con una planta o piso).

Ocupación: Consiste en el porcentaje de terreno que puede ser cubierto por áreas construidas habitables o no, tales como accesos, parqueos, piscinas, parqueos 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.

Patrimonio Natural del Estado: Todos los bosques y terrenos forestales de las reservas nacionales, de las áreas declaradas inalienables, de las fincas inscritas a su nombre, y de las pertenecientes a las municipalidades, a las instituciones autónomas y a los demás organismos de la Administración Pública; según delimitación oficial del Sistema Nacional de Áreas de Conservación.

Plan General de Usos del Suelo (PGUS): Es el plan general que establece la utilización de usos de suelo en la franja litoral donde se pueda aplicar la Ley N° 6043 y que estará definida por las facultades que se otorgan al ICT.

Plan Regulador Costero: Corresponde dentro de la estructura de planificación territorial al conjunto de planos de unidades naturales, físico-geográficas, sociales, económicas y de propuestas espaciales del uso de la tierra dentro de la Zona Marítimo Terrestre.

Pleamar Ordinaria: La línea de pleamar ordinaria es, para el litoral Pacífico, el contorno o curva de nivel que marca la altura de 115 centímetros sobre el nivel medio del mar y para el litoral Atlántico, es el contorno que marca la altura de 20 cm. sobre el nivel medio del mar.

Retiros: Espacios abiertos, no edificados, comprendidos entre una estructura y los linderos de la concesión donde esta se ubica; se toman en cuenta los retiros frontales, laterales y posteriores:

- Se considera retiro frontal o antejardín la distancia existente entre la línea de concesión del frente de la parcela y una línea paralela a esta, conocida como línea de construcción. Esta distancia variará según la naturaleza de los usos establecidos según el Manual. Esta información se encuentra fijada en la caracterización de usos que se desglosa en el presente Reglamento. El retiro frontal, también conocido

como antejardín, sirve a la edificación como una franja de amortiguamiento para los casos de accidentes de tránsito, reduce los niveles de contaminación sónica, mejora la privacidad de sus habitantes, ofrece espacio para la ubicación de cajas de registro y tanque séptico y permite embellecer la franja costera si en él se plantan árboles y arbustos. No es permitido construir ningún tipo de obra permanente o temporal en el retiro frontal.

- El retiro lateral es la distancia existente entre la línea de concesión lateral de la parcela y la construcción permitida. Permite el distanciamiento entre usos y reforzar la visual hacia el mar. No es permitido construir ningún tipo de obra permanente o temporal en el retiro lateral.
- El retiro posterior es la distancia existente entre la línea de concesión posterior de la parcela y la construcción permitida. Permite el distanciamiento entre usos y reforzar la visual hacia el mar. No es permitido construir ningún tipo de obra permanente o temporal en el retiro lateral.

Los retiros de los ríos y quebradas, para efectos de este artículo, son retiros adicionales a los establecidos en los incisos anteriores, los cuales deben medir al menos 15 metros (Ley Forestal, art. 33) y al menos 5 metros deben estar reforestados desde la margen del río hacia adentro (Ley de Aguas, art. 148).

SETENA: Secretaría Técnica Nacional Ambiental

Urbanización: es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.

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.

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.

Uso conforme: Es el que se permite en cada zona.

Uso de la tierra (uso del suelo): es la utilización de un terreno de la estructura física asentada o incorporada a él, o de ambos casos, en cuanto a clase, forma e intensidad de su aprovechamiento.

Uso no conforme: cualquier uso del suelo que no cumpla con las disposiciones incluidas en un plan y que existían de previo al establecimiento de éste.

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.

Uso Público: El derecho que tiene toda persona de usar y disfrutar la ZP en toda su extensión, sin otra limitación que la que impongan las leyes y sus reglamentos.

Uso: Aprovechamiento, a título particular, de áreas o predios.

Vía pública: Espacios destinados a la circulación de vehículos o peatones.

Zona de Aptitud Turística: Aquellas áreas de la zona marítimo terrestre que haya sido declarada como tales por el ICT por presentar condiciones favorables para el desarrollo y explotación turísticos.

Zonificación: Es la división de un territorio en zonas de uso, para efectos de su desarrollo racional.

Artículo 12.—Acrónimos: Para los efectos del presente Reglamento se utilizarán los siguientes acrónimos:

ICT: Instituto Costarricense de Turismo

IFA: Índice de Fragilidad Ambiental

Manual: Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros en Zona Marítimo Terrestre publicado en *La Gaceta* 52 el 16 de marzo de 2010.

Municipalidad: Municipalidad de Carrillo

PNE: Patrimonio Natural del Estado

ZMT: Zona Marítimo Terrestre

ZP: Zona Pública

Artículo 13.—Zona Pública: Constituye legalmente ZP, la franja de 50 metros medidos a partir de la pleamar ordinaria y lo indicado en el artículo 4° del Reglamento de la Ley 6043, y según delimitación del Instituto Geográfico Nacional. En la ZP no

se permitirá ningún tipo de desarrollo, excepto las obras públicas de infraestructura debidamente aprobadas por las instituciones estatales que corresponda. No se darán concesiones en esta zona, con excepción de lo que establece el artículo 21 de la Ley de la ZMT.

1.1.2. Zonificación y Uso del Suelo

Artículo 14.—Nomenclatura sobre usos: De conformidad con el Manual se definen las siguientes zonas para la ZMT del cantón, las cuales se muestran en el mapa de Zonificación. Estas zonas son:

- Zona de Desarrollo Turístico [T], que se divide en:
 - Área núcleo para atracciones turísticas [TAN]
 - Área planificada para el desarrollo turístico [TAP]
- Zona Mixta [M] compuesta por: área mixta para el turismo y la comunidad [MIX]
 - Zona para la Comunidad [C], constituida por Área núcleo para la comunidad [CAN]
- Otra Zona [O], que corresponde a:
 - Área para cooperativas [OAC]
 - Área para vialidades [OAV]
- Zona Futuro [F] reflejada en área para el desarrollo futuro [FAD]
- Zona Protección [P] representada por área para protección [PA]

Artículo 15.—Empleo de usos: El Plan Regulador podrá únicamente utilizar los usos establecidos en el artículo anterior. Sin embargo, en función de las particularidades del área a planificar podrá hacer uso omiso de alguno de éstos.

Artículo 16.—Límites entre zonas Cuando un predio (siempre que cumpla con frente y área reglamentaria en la zona en que se ubique) esté ubicado sobre la línea divisoria entre dos o más usos, la municipalidad podrá generalizar cualquiera de ellos a solicitud del solicitante. Cuando se trata de solicitudes de concesión sobre predios con dos o más frentes, con atributos de usos diferentes dando uno de los frentes a uso hotelero, se permitirá el desarrollo de la actividad ajena al hotelero en un 100% de la finca, bajo el condicionante de que el acceso y/o egreso de esa actividad no sea con frente a la zona hotelera.

Artículo 17.—Previsiones para ajustes al PNE y la propiedad privada: En aquellos casos en que se amplíe la ZMT en función de modificaciones en la delimitación y certificación del Patrimonio Natural del Estado, o en función de anulaciones sobrevinientes de inscripción de propiedades privadas, la municipalidad podrá aplicar las siguientes reglas sin necesidad de plantear la reforma del Plan Regulador:

- a) en modificaciones que impliquen la reducción del área incluida dentro del Plan se mantendrán los usos establecidos en el presente reglamento, debiéndose ajustar únicamente lo correspondiente a la vialidad;
- b) en modificaciones que conlleven el incremento no mayor a un 100% de la zonificación colindante al área transformada, se ampliará dicha zonificación colindante de forma tal que abarque la totalidad del área sobreviniente. En casos donde existan distintos usos colindantes, corresponderá a la municipalidad la determinación de la zonificación a ampliar;
- c) en modificaciones que impliquen un aumento mayor al 100% de la zonificación colindante al área transformada, la municipalidad deberá proceder a la modificación del Plan Regulador, siguiendo las disposiciones legales en este sentido;

Artículo 18.—Naturaleza de los usos: De acuerdo con el grado de compatibilidad entre las actividades por desarrollar en la ZMT del Cantón y las concesiones otorgadas a la fecha de promulgación del presente plan, así como las características de las zonas enunciadas en los artículos anteriores, los usos de suelo se dividen en:

- a) Usos conformes.
- b) Usos no conformes.
- c) Usos condicionales.

Artículo 19.—Usos conformes: Corresponden a aquellas concesiones preexistentes a la promulgación del Plan Regulador que no contradicen las características de la zonificación planteada. Dicha condición puede darse en función de diferencias por derechos

adquiridos en razón de algunos requisitos especiales, tales como su tamaño, uso, retiros o densidad. Una vez vencido el plazo de la concesión respectiva corresponderá a la municipalidad el ajuste correspondiente con la nueva zonificación mediante adenda al contrato correspondiente.

Artículo 20.—Usos no conformes: Corresponden a todos aquellas concesiones preexistentes a la promulgación del Plan Regulador que contradicen las características de la zona, sean proyectados o existentes. En estos casos se permitirá el desarrollo de actividades hasta el cumplimiento del plazo de concesión otorgado. Vencido dicho plazo la municipalidad deberá entablar las acciones necesarias de forma tal que ya sea: a) se prorrogue la concesión bajo la condición de que el concesionario se ajuste –por su cuenta y responsabilidad- a la zonificación establecida, o b) se proceda a la cancelación de dicha concesión. Para las edificaciones existentes que no cumplen con los requisitos de uso, únicamente se permitirán reparaciones no así mejoras o ampliaciones.

Artículo 21.—Usos condicionales: Corresponden a aquellos usos en concesiones existentes de previo a la promulgación del Plan Regulador que, por sus características, pueden causar molestias a los usos conformes en la zona, pero que con ciertos requerimientos pueden garantizar que dichas molestias se confinen dentro de la propiedad y se puedan disminuir las molestias al entorno por medio de medidas paliativas como retiros de construcción, medidas especiales de insonorización, arborización, espacios extra de parqueo y similares. Un uso condicional no podrá ser admitido si no confina las molestias dentro de la propiedad, en cuyo caso se revierte a un uso no conforme y, por lo tanto, sujeto a lo dispuesto en la cláusula anterior. El incumplimiento de las condiciones con que se otorgó la categoría de uso condicional, conlleva a la cancelación de la concesión.

1.1.3. Gestión del plan regulador

Artículo 22.—Gestión pública del Plan Regulador: Compete a la Municipalidad, en coordinación y consulta permanente con el ICT, la gestión efectiva del Plan Regulador de conformidad con las disposiciones de transparencia, diligencia y probidad establecidas en el ordenamiento jurídico costarricense. Corresponde a la Municipalidad velar por el debido cumplimiento de las disposiciones incluidas en el presente Reglamento, mediante la implementación de los mecanismos de inspección que considere pertinentes.

Artículo 23.—Organización Municipal para la gestión del Plan: La Municipalidad establecerá los mecanismos que considere pertinentes para ejercer el control técnico y político sobre la correcta ejecución del Plan, de conformidad con lo establecido tanto en la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre, como en la Ley 4240 de Planificación Urbana. Estos mecanismos deberán garantizar la participación abierta y la capacidad de toma de decisión de representantes distritales. Para promover la correcta gestión del Plan, el ICT podrá establecer directrices de organización y gestión administrativa a considerar por parte del Municipio.

Artículo 24.—Comisión Municipal de Plan Regulador:

La aplicación del Plan Regulador y su control corresponderá a la Municipalidad, a través del órgano interno que ésta determine. Sin embargo, la fiscalización de su aplicación será delegada en una Comisión Municipal de Plan Regulador cuyas funciones e integración deberán cumplir con lo establecido en los artículos 59 y siguientes de la Ley 4240 de Planificación Urbana.

Artículo 25.—Disposiciones generales sobre los requisitos. Todas las nuevas concesiones, las construcciones, y fraccionamientos, y las actividades por ubicarse en edificaciones existentes, deben cumplir con los requisitos de la zona que son: función, usos permitidos, usos no permitidos, área mínima y máxima, cobertura, densidad, altura y retiros.

Previo a la firma de cualquier contrato de concesión, el solicitante deberá demostrar la existencia y disponibilidad en la cantidad y calidad requerida, de todos y cada uno de los servicios públicos necesarios para el desarrollo pleno de dicha concesión, de conformidad con lo establecido en el presente plan. La dotación de servicios públicos –que incluye, pero no está limitado a: electricidad, agua potable, saneamiento y vialidad amarrada a vías públicas existentes, deberá ser demostrada mediante constancia por escrito

expresa y específicamente declarada por los entes competentes de su suministro y construcción. No se podrá firmar contrato alguno de concesión que no cumple con dicho requisito.

Artículo 26.—Disposiciones contractuales sobre infraestructura pública de acceso a ZP. Dentro de los términos del contrato de concesión la municipalidad podrá establecer la obligación expresa del concesionario de diseñar, conseguir las respectivas aprobaciones y construir la infraestructura necesaria para garantizar un adecuado acceso a la ZP, en aquellos espacios donde ésta esté prevista en el plan regulador. Dicha infraestructura estará limitada a la construcción de vías vehiculares o peatonales, tuberías de agua potable y red eléctrica. Los gastos en que se incurra para la construcción de dicha infraestructura correrán por cuenta del concesionario, pero podrá ser considerada por parte de la Municipalidad en la fijación del Canon correspondiente.

Artículo 27.—Obras de infraestructura pública dentro de concesiones: Corresponderá al concesionario la construcción de las obras de infraestructura necesarias para el adecuado desarrollo de su concesión. Dichas obras ser públicas, deberán ser donadas a la Municipalidad una vez construidas y deberán cumplir con los requisitos y especificaciones establecidos en la normativa vigente.

Artículo 28.—Obras de infraestructura privada dentro de concesiones: Las construcciones privadas dentro de concesiones deberán cumplir con las disposiciones vigentes en materia constructiva y de permisos que establezcan las autoridades competentes a la fecha de presentación de los planos constructivos correspondientes. Además deberán de cumplir con las disposiciones vigentes en materia de Evaluación Ambiental establecidos por la SETENA, en función de la Evaluación Ambiental Estratégica que incorpora el presente plan.

Artículo 29.—Prohibiciones en ZP: Queda terminantemente prohibido, tanto para el concesiones como cualquier inquilino, invitado o usuario de la concesión, entablar cualquiera de las siguientes actividades en la ZP:

- La disposición o descarga de aguas pluviales, sean éstas canalizadas o entubadas.
- La construcción de vallas sólidas con una altura mayor a los 80 cm, con la excepción de muros de retención en casos de pendientes.
- La utilización de vehículos motorizados,
- Almacenar o disponer temporal o permanentemente de materiales de construcción o de residuos de cualquier tipo
- Extraer cualquier tipo y cantidad de arena de playa
- Construir drenajes que desemboquen en la ZP

Artículo 30.—Disposiciones adicionales: Cuando sea pertinente construir pozos, éstos deberán cumplir con y basarse en estudios especializados y contar con la aprobación del Departamento de Aguas del MINAET.

Aquellos lotes que tengan colindancias con ríos, quebradas, cárcavas o escorrentías permanentes, deberán de presentar el alineamiento de los mismos dado por la Dirección de Urbanismo del INVU antes de iniciar cualquier construcción.

1.1.4. Descripción de usos

Artículo 31.—Área Núcleo de Facilidades Turísticas (TAN): Se define como TAN el Centro de la zona turística, con servicios que faciliten el disfrute público del espacio turístico. Esta categoría se divide en tres subcategorías de regulación: a) TAN 1: donde se permitirá el desarrollo de servicios básicos, b) TAN 2: donde se promoverá el establecimiento de usos de esparcimiento público y c) TAN 3: para áreas designadas para usos comerciales.

Artículo 32.—Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP): Son áreas destinadas al desarrollo de empresas turísticas de hospedaje y restaurantes, en densidades medias y bajas. Se favorece en estas áreas la asignación de lotes grandes de terreno y la dotación de infraestructura para atraer la inversión privada. Las empresas que se instalen en estas áreas deberán contar necesariamente con la declaratoria turística emitida por el ICT y para esto deberán observar lo dispuesto en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.

Artículo 33.—Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX): Se trata de áreas para el desarrollo de empresas turísticas de mediana densidad en actividades de hospedaje, restaurantes, comercio y otros

negocios relacionados con el turismo. El desarrollo en estas áreas debe permitir la integración de las áreas comunitarias existentes (vivienda e instalaciones públicas) y pequeños negocios al desarrollo futuro. Como resultado de esto, se induciría el desarrollo mixto de turismo y comunidad a densidades relativamente medias o altas. Las empresas de hospedaje que se instalen en esta área deberán contar con la respectiva declaratoria turística emitida por el ICT y a tal efecto deberán observar lo señalado en el Reglamento de empresas de hospedaje turístico.

Artículo 34.—Áreas Núcleo para la Comunidad (CAN): Áreas en donde se deben preservar las instalaciones públicas y comerciales para los pobladores locales. Incluye la dotación de servicios públicos, seguridad, recreación y otros relacionados, necesarios para el funcionamiento de los poblados o comunidades locales.

Artículo 35.—Área para Cooperativas (OAC): Áreas para fines de esparcimiento, descanso y vacaciones a cooperativas de turismo, agrupaciones gremiales o asociaciones de profesionales, sindicatos de trabajadores, federaciones de estudiantes, federaciones o confederaciones sindicales, juntas progresistas, asociaciones comunes o de desarrollo de la comunidad, o entidades de servicio social o clubes de servicio, todas ellas sin ánimo de lucro.

Artículo 36.—Área para vialidad (OAV) Esta área incluye las vías públicas de acceso que conectan la ZMT con el sistema vial del país, sea nacional o cantonal y la vías públicas que corren dentro de los 150 metros del área restringida de la ZMT.

Artículo 37.—Área para Desarrollo Futuro (FAD): Áreas reservadas para desarrollo futuro Para decidir si las FAD pueden ser o no utilizadas para desarrollo, es necesario revisar el plan general de uso de la tierra.

Artículo 38.—Área para protección (PA): Áreas que debido a su condición actual (natural, histórica, arqueológica) represente una necesidad de protección en función de: la puesta en valor o conservación de atractivos turísticos, la seguridad de turistas y visitantes, mantenimiento de procesos ecológicos para la estabilidad de la dinámica costera.

- Detalle de disposiciones jurídicas para cada uso:

Artículo 39.—Área Núcleo de Facilidades Turísticas-Servicios Básicos (TAN 1):

Función:	Instalaciones y servicios para asegurar el disfrute público del espacio turístico.
Usos permitidos:	Servicios Básicos: Guardarropa, Sanitarios, Duchas, salvamento, médico, información, comunicaciones, parqueos
Usos no permitidos:	Alojamiento turístico, restaurante, piscina, vivienda.
Área mínima y máxima:	Servicios básicos: Mínimo: 1500 m ² ; Máximo: 5000 m ² , cada lote
Cobertura:	Hasta un máximo de 80%
Densidad	No aplica
Altura:	1 piso en 7.5 metros máximo
Retiros:	3 m laterales, posterior y anterior
Porcentaje áreas verdes	Mínimo 20% del área de lote

Artículo 40.—Área Núcleo de Facilidades Turísticas-Esparcimiento público (TAN 2):

Función:	Instalaciones y servicios para asegurar el disfrute público del espacio turístico.
Usos permitidos:	Esparcimiento Público: canchas deportivas, juegos infantiles, zonas de descanso, parques recreativos.
Usos no permitidos:	Alojamiento turístico, restaurante, piscina, vivienda.
Área mínima y máxima:	Esparcimiento: Mínimo 5000 m ² ; máximo 10,000 m ² , cada lote.
Cobertura:	Hasta un máximo de 80%

Densidad	No aplica
Altura:	1 piso en 7.5 metros máximo
Retiros:	3 m laterales, posterior y anterior
Porcentaje áreas verdes	Mínimo 20% del área de lote

Artículo 41.—Área Núcleo de Facilidades Turísticas -Comercio (TAN 3):

Función:	Instalaciones y servicios para asegurar el disfrute público del espacio turístico.
Usos permitidos:	Comerciales Turísticas: Café, soda, fuentes de soda, tiendas, artesanías, panaderías. Comerciales General: Tiendas, artesanías, panaderías, servicios, abarrotes
Usos no permitidos:	Alojamiento turístico, restaurante, piscina, vivienda.
Área mínima y máxima:	Comerciales: Mínimo 1,000m ² ; máximo 5,000 m ² , cada lote
Cobertura:	Hasta un máximo de 80%
Densidad	No aplica
Altura:	1 piso en 7.5 metros máximo
Retiros:	3 m laterales, posterior y anterior
Porcentaje áreas verdes	Mínimo 20% del área de lote

Artículo 42.—Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP):

Función:	Promover el desarrollo de empresas turísticas
Usos permitidos:	Empresas turísticas con la declaratoria turística emitida por el ICT. El tipo, características y servicios complementarios de las empresas corresponderán a los incluidos en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT
Usos no permitidos:	Cualquier tipo de actividad que no corresponda con empresas incluidas en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT
Área mínima y máxima:	Empresas hospedaje: Mínimo: 5,000 m ² ; Máximo: 60,000 m ² , cada lote Otro tipo de empresa: mínimo 1,500m ² ; Máximo:3,000 m ²
Cobertura:	Hasta un máximo de 60%
Densidad	Lotes de 5000 a 20,000 m ² , hasta 30 habitaciones /hectárea. Lotes de 21,000 a 40,000 m ² , hasta 40 habitaciones /hectárea Lotes de 41,000 a 60,000 m ² hasta 50 habitaciones /hectárea
Altura:	3 pisos o 14 metros de altura máximo
Retiros:	5 m laterales, posterior y anterior
Porcentaje áreas verdes	Mínimo 40% del área de lote

Artículo 43.—Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX):

Función: Área para inducir el desarrollo mixto de turismo y comunidad a densidades relativamente medias o altas. La parte de desarrollo turístico deberá observar lo señalado en el Reglamento de empresas de hospedaje turístico.

Usos permitidos: Uso turístico: Empresas turísticas con la declaratoria turística emitida por el ICT.
El tipo, características y servicios complementarios de las empresas corresponderán a los incluidos en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.
Uso comunal: vivienda unifamiliar, tiendas, abarrotes, sodas, cafeterías, pequeños comercios. Se permiten parques recreativos, canchas deportivas, centros de cultura, cuando estén asociados a centros de población o actividades comunales.

Usos no permitidos: Para turismo: Cualquier tipo de actividad que no corresponda con empresas de hospedaje y restaurante según el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.
Para uso comunal: Viviendas de alquiler o para usos comerciales

Área mínima y máxima: Uso turístico: Mínimo 500 metros²; Máximo: 10,000 m² cada lote
Uso vivienda: Mínimo: 500 m²; Máximo: 4000 m², cada lote
Uso comercial: mínimo 200 m² máximo 2000 m²

Cobertura: Hasta un máximo de 70%

Densidad: Densidad Turismo: Hasta 30 habitaciones / hectárea
Vivienda: Una vivienda por lote
Comercio: Una unidad comercial por lote

Altura: Altura 2 pisos en 10 metros de altura máximo

Retiros: Retiros 3 metros laterales, posterior y anterior

Porcentaje áreas verdes: Mínimo 30% del área de lote

Artículo 44.—Áreas Núcleo para la Comunidad (CAN):

Función: Mantener y/o preservar las instalaciones públicas y comerciales para los pobladores locales.

Usos permitidos: Instalaciones destinadas a servicios públicos, escuelas, iglesia, seguridad, bomberos, recreación y otros necesarios para el funcionamiento de los poblados o comunidades locales cuando estos existan.

Usos no permitidos: Vivienda y comercio de cualquier tipo.

Área mínima y máxima: Mínimo: 500m² Máximo: 5000 m² Cada lote

Cobertura: Hasta un máximo de 50% en el caso de construcciones

Densidad: No aplica

Altura: Altura 2 pisos en 10 metros de altura máximo

Retiros: Retiros 5 m laterales, posterior y anterior

Porcentaje áreas verdes: Mínimo 50% del área de lote

Artículo 45.—Área para Cooperativas (OAC):

Función:	Instalaciones de recreo, esparcimiento, descanso y vacaciones de agrupaciones sin fines de lucro
Usos permitidos:	Instalaciones de hospedaje, alimentación, piscinas, áreas recreativas y similares.
Usos no permitidos:	Cualquier actividad comercial que tenga fines de lucro
Área mínima y máxima:	Instalaciones: Mínimo: 500 m ² ; Máximo 10,000 m ² cada lote
Cobertura:	Hasta un máximo de 60%
Densidad	Densidad hasta 30 habitaciones/hectárea
Altura:	Altura 2 pisos 10 metros de altura máximo
Retiros:	Retiros 5 metros laterales, posterior y anterior
Porcentaje áreas verdes	Mínimo 40% del área de lote

Artículo 46.—Área de vialidad (OAV):

Función:	Acceso vehicular, peatonal y estacionamientos que permitan la circulación interna en el área planificada.
Usos permitidos:	Calles principales, calles secundarias, senderos peatonales, estacionamientos.
Usos no permitidos:	Cualquiera que no sea vialidad
Área mínima y máxima:	En tramos primarios de 14 metros de ancho de derecho de vía. En tramos secundarios, inferiores a 150 metros calles de 8,5 metros de ancho de derecho de vía. Senderos peatonales de 6 metros de ancho de derecho de vía. Cada estacionamiento: Mínimo 300 m ² ; Máximo 600 m ²
Cobertura:	No aplica
Densidad	No aplica
Altura:	No aplica
Retiros:	No aplica
Porcentaje áreas verdes	No aplica

Artículo 47.—Área para Desarrollo Futuro (FAD):

Función:	Áreas reservadas para desarrollo futuro en la ZMT. Estas áreas podrán reconvertirse a cualquiera de los usos contemplados en este plan en futuros procesos de actualización y/o modificación del mismo, previa modificación del Plan General del Uso de la Tierra.
Usos permitidos:	No aplica
Usos no permitidos:	No aplica
Área mínima y máxima:	No aplica
Cobertura:	No aplica
Densidad	No aplica
Altura:	No aplica
Retiros:	No aplica

Artículo 48.—Área de protección (PA):

Función:	Protección de: franjas a ambos lados de ríos, quebradas o arroyos; áreas que bordeen nacientes permanentes; sitios arqueológicos; áreas de riesgo para la integridad personal. El establecimiento de estas áreas está sustentado en los resultados de los análisis de IFA
Usos permitidos:	Senderos peatonales, miradores, áreas de estar, reforestación y otros similares
Usos no permitidos:	Hospedaje, residencias, comercio, y en general, cualquier tipo de planta e infraestructura pesada de carácter permanente.
Área mínima y máxima:	No aplica
Cobertura:	No aplica
Altura:	No aplica
Retiros:	No aplica

En aquellos casos en que el área para protección sea establecida según los parámetros fijados por en el artículo 33 de la Ley Forestal, dichas zonas serán reguladas por lo establecido en el artículo 34 de la citada Ley Forestal

Artículo 49.—Aplicación de restricciones por Fragilidad Ambiental: En aquellas áreas donde, por razones de fragilidad ambiental, sea necesario el ajuste de la zonificación planteada, ésta se complementará con el calificativo “de baja densidad”. La incorporación del calificativo “de baja densidad”, conllevará automáticamente la reducción de los índices de aprovechamiento propios de cada uso zonificado a los siguientes:

Función:	La misma establecida en el uso zonificado.
Usos permitidos:	Los mismos establecidos en el uso zonificado.
Usos no permitidos:	Los mismos establecidos en el uso zonificado.
Área mínima y máxima:	Una y media vez el área mínima permitida en el uso zonificado; la misma área máxima que el uso zonificado
Cobertura:	Hasta un máximo del 10%
Densidad	La mitad de la densidad del uso zonificado, salvo en casos en que el uso establece una unidad por lote, en cuyo caso se mantiene
Altura:	La misma establecida en el uso zonificado.
Retiros:	Los mismos establecidos en el uso zonificado.
Porcentaje área de construcción	La resultante de multiplicar el porcentaje de cobertura por el número de pisos definido en la altura
Porcentaje áreas verdes	Mínimo 90%

Artículo 50.—Distribución de Áreas: La distribución de usos establecidos en el presente plan regulador serán las siguientes:

Tipo de uso	Total P.R. Carrillo	
	Área en Ha	Distribución porcentual
TAN	2.694	6,09%
TAP	12.585	28,44%
MIX	11.310	25,56%
CAN	0,463	1,05%
OAC	0,804	1,82%
OAV	0.921	2,08%

Tipo de uso	Total P.R. Carrillo	
	Área en Ha	Distribución porcentual
PA	15.470	34,96%
Total zonas habilitadas	44.247	
Sub total zonas habilitadas (% sobre total P.R.)		83.05%
FAD* (zonas de desarrollo futuro)	9.028	16,95%
Total Plan Regulador	53.275	100.00%

*La categoría FAD no se incorpora en la sumatoria de áreas habilitadas, al tratarse de reservas territoriales sin uso asignado en la presente propuesta.
Fuente: elaboración propia con base en la cartografía

Artículo 51.—Aplicación de retiros adicionales: En aquellas áreas donde existan diversos tipos de usos que compartan un mismo frente de vía o frente marino, se deberá aplicar el Retiro Anterior máximo para todos los usos, es decir 5 metros en los casos de que existan en la zona usos TAP, CAN, CBP, OAC.

Artículo 52.—Otros ajustes en aplicación de restricciones: Corresponderá a la municipalidad establecer, de modo autónomo o mediante la abrogación de disposiciones nacionales vigentes, las disposiciones técnicas correspondientes para la regulación efectiva de cualquier restricción constructiva que aquí se establezca.

1.1.5. Condiciones adicionales

□ Protección de Tortugas

Artículo 53.—Regulación supletoria: Las áreas frente al mar, en zonas de anidación de tortugas, se establecen como Zonas de Control Lumínico (ZCL). En dichas zonas se establecen las siguientes disposiciones, como capa de regulación adicional a la zonificación, para lograr el balance entre el desarrollo y la protección de los quelonios.

Artículo 54.—Densidad: Salvo en aquellos casos en que, por razones de Fragilidad Ambiental se imponga una limitante mayor, la densidad máxima en las ZCL se limitará al 40% del área incluyendo las calles, aceras, edificios y demás edificaciones.

Artículo 55.—Cobertura natural: Toda concesión en ZCL deberá incorporar un retiro adicional de 5 metros entre la línea de mojones que delimita la ZP y la línea de construcción. En dicha área no se permitirá la construcción de ningún tipo de infraestructura permanente o temporal y deberá dedicarse al cultivo y mantenimiento de una barrera vegetativa con árboles y plantas de especies autóctonas. Dicha barrera deberá alcanzar al menos la altura máxima permitida al uso respectivo -de conformidad con la descripción incluida en el presente Reglamento.

Artículo 56.—Limitantes por razones de iluminación: En las ZCL, la municipalidad deberá rechazar cualquier solicitud de permiso de construcción que incorpore estructuras que sobrepasen la altura máxima permitida, o que incorpore luces que se dirijan directamente en dirección al mar o hacia los manglares.

Del mismo modo la municipalidad deberá rechazar cualquier solicitud de permiso de construcción que no incorpore ventanería que incorpore filtros de luz que reduzcan su paso en al menos un 95%, en aquellas ventanas que se planteen de frente al mar.

La municipalidad condicionará el otorgamiento del respectivo permiso de construcción en zonas de anidación a la incorporación de barreras artificiales, tales como el sarán, durante el proceso de construcción de las obras.

Artículo 57.—Alumbrado público y otras luces externas: El alumbrado público y las luces externas en las ZCL deberán colocarse por debajo del límite de altura generado por la barrera vegetativa, de forma tal que el reflejo de éstas no interfiera con los procesos naturales asociados a la anidación de tortugas.

El cono lumínico de las farolas del alumbrado público existente deberá cubrirse hacia los laterales y hacia arriba, mediante canastos o envoltorios. En el caso de la instalación de nuevo alumbrado, éste deberá ser dirigido al peatón y carecer de emanaciones laterales.

Artículo 58.—Iluminación residencial: En las ZCL se permite la regulación de la longitud de onda en la iluminación exterior. En las ZCL no se podrán otorgar permisos de construcción que incorporen luminarias que sobrepasen los 1300 lúmenes, según la Clasificación Internacional del Funcionamiento, de la Discapacidad y de la Salud de la Organización Mundial de la Salud.

Artículo 59.—Rotulación: La municipalidad no podrá autorizar en las ZCL rotulación comercial con iluminación que esté orientada al mar. La rotulación comercial con iluminación que se permita no deberá superar los 2 metros de altura.

Artículo 60.—Terminación de vías y estacionamientos: Todo camino de acceso, garajes, parqueo y entradas a las propiedades en ZCL, deberán incorporar barreras vegetativas que reduzcan el reflejo temporal de luz hacia el mar. Los garajes y parqueos deberán diseñarse de manera que las luces de vehículos no se dirijan ni vean hacia la playa.

Artículo 61.—Manejo de contaminantes: Toda obra que se desarrolle en ZCL deberá incorporar, tanto en su fase constructiva como en su construcción final medidas para el control de la erosión. Del mismo modo, deberán incorporar sistemas de tratamiento de aguas residuales que garanticen la adecuada disposición de éstas. En las zonas de anidación será causal de cancelación del permiso de construcción la modificación de cauces de agua pluvial que puedan causar erosión en las dunas de arena de la playa.

□ Fragilidad Ambiental

Artículo 62.—Estudios complementarios: Para el otorgamiento de concesiones se establecen como estudios complementarios a la tramitación de permisos de construcción, según la zonificación ambiental:

Zona I-A	Estudio geológico-geotécnico de detalle, realizados por los profesionales correspondientes para el sitio específico a una escala 1:2000 o de más detalle Estudio biológico detallado
Zona I-C	Estudio geológico-geotécnico de detalle, realizados por los profesionales correspondientes para el sitio específico a una escala 1:2000 o de más detalle Estudio biológico detallado
Zona II-A	Estudio geológico-geotécnico de detalle, realizados por los profesionales correspondientes para el sitio específico a una escala 1:2000 o de más detalle Estudio biológico detallado
Zona II-C	Estudio geológico-geotécnico de detalle, realizados por los profesionales correspondientes para el sitio específico a una escala 1:2000 o de más detalle Estudio biológico detallado
Zona III-A	Estudio geológico-geotécnico de detalle, realizados por los profesionales correspondientes para el sitio específico a una escala 1:2000 o de más detalle Estudio biológico detallado
Zona III-B	Estudio geológico-geotécnico de detalle, realizados por los profesionales correspondientes para el sitio específico a una escala 1:2000 o de más detalle

Artículo 63.—Sistemas de tratamiento de aguas residuales: No se podrán otorgar permisos de construcción a obras de cualquier naturaleza que planteen el tanque séptico convencional como sistema de tratamiento de aguas negras dentro del área de la ZMT. Serán permitidos como alternativas de tratamiento aquellas que, mediante la incorporación de soluciones tecnológicas aceptadas por las autoridades sanitarias y ambientales, no generen descargas de aguas residuales con carga contaminante hacia el suelo, subsuelo superior o hacia aguas superficiales.

Artículo 64.—Protección de la flora: Toda persona o entidad, pública o privada, por cuya cuenta se realicen obras que puedan afectar la integridad de árboles en la ZMT, deberá proteger su integridad o desarrollo. La inobservancia de este precepto será motivo para la suspensión de la obra por parte de la Municipalidad.

Artículo 65.—Protección de la fauna silvestre: La protección, desde la perspectiva del desarrollo inmobiliario en ZMT, de las especies de fauna silvestre corresponderá a la Municipalidad respectiva, en coordinación con el Sistema Nacional de Áreas de Conservación del MINAET. La Municipalidad podrá establecer, junto con el SINAC, restricciones urbanísticas en función de la protección de la fauna silvestre.

Artículo 66.—Del paisaje natural: El paisaje natural constituye un patrimonio regional del Cantón, común a todos sus habitantes así como un elemento fundamental para su calidad de vida, que debe ser preservado, mejorado y gestionado. Se considera paisaje natural aquel que abarca la totalidad del territorio no urbanizado, y no sólo aquellas porciones dignas de ser preservadas por sus prominentes cualidades estéticas, particularmente en riscos y acantilados.

Artículo 67.—Prohibiciones en función del paisaje natural: Las construcciones que se desarrollen en zonas de riscos y acantilados habrán de adaptarse al ambiente en que se sitúen. No se otorgarán permisos de construcción a las obras de cualquier tipo que:

- a. Distorsionen el cromatismo, la textura y el contexto natural en el cual se ubiquen.
- b. Rompan la armonía o desfiguren la visión del paisaje natural en razón su situación, las dimensiones de los edificios, muros, cierres, instalaciones, o depósito permanente de elementos y materiales.
- c. Las edificaciones deberán ser acordes con las condiciones del paisaje rural y natural propio de la ZMT.
- d. No se podrán otorgar permisos de ningún tipo para la colocación de vallas o estructuras dedicadas a la publicidad exterior en riscos, acantilados o zonas de preeminencia paisajística cantonal.

Artículo 68.—Integración paisajística: A modo de lograr una integración y respeto de la topografía y vegetación se establecen las siguientes disposiciones, que se considerarán complementarias a todos los usos establecidos en el presente Reglamento:

- a. Todas las construcciones que se proyecten en las zonas de riscos, acantilados o áreas de preeminencia paisajística cantonal deberán adecuarse a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural.
- b. En las zonas de riscos, acantilados o áreas de preeminencia paisajística cantonal los elementos topográficos naturales se incorporarán como condicionante de proyecto, conservando y resaltando aquellos que favorezcan la formación de un paisaje de calidad y proponiendo acciones de integración necesarias para aquellos que lo pudieran deteriorar. Las acciones de integración serán coherentes con las características y el uso de los elementos topográficos artificiales, garantizando la reposición de dichos elementos cuando resultaren afectados por la ejecución de cualquier tipo de obra.
- c. Cualquier actuación con incidencia en el territorio integrará la vegetación y el arbolado preexistente y, en caso de desaparición, establecerá las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la cantidad de masa forestal de los terrenos.
- d. Toda construcción conservará el paisaje tradicional de la flora y la cubierta vegetal y potenciará las especies autóctonas de etapas maduras de la sucesión y las especies con capacidad de rebrote después de incendios.
- e. Cualquier desarrollo inmobiliario utilizará especies adecuadas a las condiciones edafoclimáticas de la zona y en general, que requieran un bajo mantenimiento.
- f. Se mantendrá el paisaje agropecuario tradicional y característico de los espacios costeros por su contribución a la variedad del paisaje e integración en él de las áreas urbanizables previstas, permitiendo aquellos cambios que garanticen su integración paisajística.

□ Áreas verdes

Artículo 69.—Especies: Las especies de árboles que se utilicen en las áreas verdes públicas deberán ser de especies nativas, con características de tamaño, forma y crecimiento que no alteren la infraestructura existente, sobretodo que sus raíces no rompan la acera. Ver Anexo sobre Arborización.

Artículo 70.—Usos: Los usos autorizados para parques deberán ser aquellos que sean consistentes con el aprovechamiento público de éstas, tales como: juegos, deporte, recreación, y actividades culturales, entre otros. Las áreas verdes podrán tener un uso predominante o exclusivo. Sin embargo, las zonas verdes con áreas mayores a los 350 m² se deben combinar al menos tres tipos

de usos recreativos de: a) recreación infantil, b) espacios de reunión y actividades culturales o educativas, c) esparcimiento y ocio, recreación con o sin actividad física, y d) actividades deportivas.

Artículo 71.—Mantenimiento: La Municipalidad coordinará con las instancias que considere necesario —sean éstas públicas, privadas o comunales— el sistema para el mantenimiento e inspección de las áreas verdes, recreativas. Los parques o áreas verdes y recreativas deberán tener un basurero por cada 250 m² y a menos de 50 metros del punto más alejado al basurero más próximo.

□ Fraccionamiento y condominios

Artículo 72.—Fraccionamiento: Es competencia exclusiva de la municipalidad el fraccionamiento de concesiones. Cualquier acto privado que conlleve el fraccionamiento de una concesión requerirá la presentación de una nueva solicitud de concesión ante la instancia municipal respectiva, siguiendo los procesos y condiciones establecidos en la Ley.

Artículo 73.—Requisitos para solicitudes de fraccionamiento: Cualquier solicitud de concesión que surja del fraccionamiento de otra preexistente deberá cumplir con las condiciones mínimas y máximas establecidas para el uso solicitado, según lo establezca el presente Reglamento, así como tener acceso a vía pública, debidamente incorporada en el Plan Regulador, o autorizada por la municipalidad de previo a la presentación de dicha solicitud y que cumpla con los requisitos propios del uso de vialidad respectivo.

Artículo 74.—Vías subsiguientes: En razón del carácter estratégico del Plan Regulador, la municipalidad podrá acordar con el solicitante la construcción de las vías subsiguientes a las dispuestas en el plan regulador y aquellas que se especifican en el artículo 26 del presente Reglamento. Dichas vías se harán por cuenta y responsabilidad del interesado, y deberán cumplir con todos los requisitos de dimensiones, condicionantes e infraestructuras asociadas que rijan para la construcción de vías a nivel nacional en el momento de la autorización por parte de la municipalidad.

Artículo 75.—Condominios: En el área cubierta por el presente Plan Regulador se prohíbe el desarrollo de condominios verticales o en altura.

□ Consideraciones para el otorgamiento de Concesiones

Artículo 76.—Solicitud: Todo interesado en el otorgamiento de una concesión deberá presentar ante el Departamento de Zona Marítimo Terrestre respectivo de la municipalidad una solicitud que cumpla con los requisitos formales y de contenido que establezca al efecto el gobierno local en coordinación con el ICT. De conformidad con la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos la Municipalidad deberá publicar la lista de requisitos para el otorgamiento de Concesiones una vez aprobado el presente Plan Regulador.

Artículo 77.—Tramitación: Corresponderá al departamento respectivo de la municipalidad el estudio detallado de la solicitud presentada y la evaluación del adecuado cumplimiento de los requisitos para cada caso en particular. La evaluación del cumplimiento de requisitos se hará en función de lo establecido por el marco jurídico vigente.

Artículo 78.—Permisos de construcción : Corresponderá al departamento respectivo de la Municipalidad el otorgamiento del permiso de construcción en áreas concesionadas. No se podrá otorgar permisos de construcción en áreas de la ZMT que no cuenten con concesión previa. La tramitación de permisos de construcción deberá cumplir con todas las etapas y requisitos establecidos en la Leyes y Reglamentos vigentes y se fundamentará en la emisión del correspondiente Certificado de Uso del Suelo emitido por la Municipalidad. Los plazos de aprobación y vigencia de los permisos de construcción se regirán por lo establecido en dichas Leyes y Reglamentos.

Artículo 79.—Responsabilidades: Los funcionarios de la Municipalidad que intervienen en la tramitación de solicitudes de concesión y consulta y visado de planos, serán responsables ante las instancias superiores de la Municipalidad y corregidos disciplinariamente, cuando falten al cumplimiento debido de las disposiciones de este reglamento y a las órdenes e instrucciones que deben acatar en cuanto al modo de desempeñar sus tareas, aparte de las penas a que pudieren hacerse acreedores.

Artículo 80.—Consideraciones adicionales: La municipalidad se reserva el derecho de aprobar solicitudes de concesión y permisos de construcción en aquellos casos que se demuestre mediante el estudio de un profesional competente en la materia, que la futuro uso solicitado ocasionará problemas ambientales, viales, o cuando la capacidad del sistema de alcantarillado pluvial no sea capaz de tolerar la nueva concesión. Lo anterior siempre y cuando se respete lo dispuesto en el Artículo 3, de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos.

Artículo 81.—De las sociedades público privadas: Cuando los programas planificados así lo requieran, la Municipalidad podrá promover los mecanismos legalmente permitidos para la construcción de acuerdos público-privados para su ejecución.

1.1.6. Régimen sancionatorio

Artículo 82.—Sanciones administrativas: Las violaciones a los preceptos de este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente de conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes y reglamentos vigentes:

- a) Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, capítulo VII
- b) Ley de Construcciones, artículo 63
- c) Código de Trabajo, artículo 614
- d) Código Municipal, artículos 17, 19, 74 y 81
- e) Ley General de la Administración Pública, artículos 14, 15, 16, 102, 109, 158, 211, 212, 213 y 308
- f) Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, artículos 19 y 31
- g) Ley de Igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad, artículo 67
- h) Ley Orgánica del Ambiente, artículos 20, 21, 99, 111 y 211
- i) Ley de Aguas, artículos 21, 22 y 26
- j) Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, artículos 5 y 6
- k) Ley de Contratación Administrativa, artículos 94, 95, 96, 96 bis, 96 ter, 97 y 98,
- l) Ley Catastro Nacional, artículos 24 y 47
- m) Ley General de Salud, artículos 286, 291, y 298.

Artículo 83.—Multas e infracciones: Las violaciones a los preceptos de este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente de conformidad con las disposiciones contenidas en, al menos, las siguientes leyes y reglamentos vigentes:

- a) Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, capítulo VII
- b) Ley de Construcciones, artículos 33 y 41
- c) Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica, artículo 18
- d) Ley de Igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad, artículo 67
- e) Ley de Aguas, artículos 162, 163, 164 y 165
- f) Ley de Conservación de Vida Silvestre, artículo 132

Artículo 84.—Delitos penales: De conformidad con las disposiciones legales vigentes, el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento se penará de con las sanciones incluidas, al menos, en los siguientes artículos:

- a) Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, capítulo VII
- b) Código Penal, artículos 71, 226, 227, 229, 261, 277, 331, 341, 365, 387, 392, y 401.5
- c) Ley Forestal, artículos 57 y 58
- d) Ley General de Salud, artículo 273
- e) Ley de Uso, Manejo y Conservación del Suelo, artículo 23
- f) Ley Constitutiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, artículo 26

Artículo 85.—Delitos ambientales: De acuerdo con la legislación vigente, en los casos en que se dictamine la existencia de delitos contra el ambiente, se impondrán las penas que constan, al menos, en los siguientes artículos:

- a) Código Penal, artículo 299
- b) Ley de Aguas, artículos 226, 227, 229 y 409
- c) Ley Forestal, artículo 58, 61 y 62

Artículo 86.—Responsabilidad Civil: De conformidad con las disposiciones legales vigentes, existirá responsabilidad civil en los casos previstos por los siguientes artículos:

- a) Ley de Construcciones, artículo 54
- b) Código Penal, artículos 103, 106 y 109
- c) Ley General de la Administración Pública, artículo 201
- d) Ley Orgánica del Ambiente, artículos 20, 43, 98 y 101
- e) Código Civil, artículos 22, 1045 y 1046
- f) Ley de Aguas, artículos 29, 48, 49, 89, 98 y 207
- g) Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelo, artículos 23 y 52

TRANSITORIOS

Artículo 87.—Transitorio I: El estudio y resolución de las solicitudes de concesión en áreas reguladas por cualquiera de los planes reguladores que se aquí se modifican se hará en función de las disposiciones puntuales del plan anterior. En el caso en que dicha solicitud dé paso al otorgamiento de una concesión, el solicitante podrá ajustarse a las disposiciones del presente plan o regirse por las disposiciones del plan anterior. Tanto el derecho de escogencia del solicitante como la decisión adoptada por éste, deberá reflejarse de forma expresa en el contrato de concesión respectivo.

Artículo 88.—Transitorio II: La Municipalidad deberá, dentro de un plazo no prorrogable de 6 meses, nombrar la Comisión de Plan Regulador que se establece en el presente Reglamento, según lo establecido tanto en la Ley de Planificación Urbana como en el presente instrumento. La Comisión del Plan Regulador vigilará la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en los reglamentos del plan regulador. Su conformación se hará de conformidad con lo dispuesto por los artículo 59 y 60 de la Ley de Planificación Urbana. Sus atribuciones incluirán: a) la conformación de comités consultivos, b) la promoción y análisis de las actualizaciones y revisiones al Plan, de forma tal que se mantenga actualizado, c) el análisis de casos especiales que requieran interpretación, y d) cualquier otra disposición que le sea encomendada por el Concejo Municipal.

1.2. Reglamento de Vialidad

Artículo 1°—Definición: Se entenderá como vías públicas, para los efectos del presente Reglamento aquellas áreas dedicadas a la libre circulación de vehículos automotores, bicicletas y peatones. La regulación y definición de los distintos tipos de vías presentes en la Zona Marítimo Terrestre del Cantón se hará de conformidad con lo que establece el presente Reglamento. En todo aquello que el presente Reglamento sea omiso se aplicará, de forma supletoria, las disposiciones contenidas en la Ley General de Caminos Públicos y el Reglamento Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

Artículo 2°—Tipos de vías: La red vial comprendida en el presente Plan Regulador se clasificará en Red Vial Nacional y Red Vial Cantonal, según el ente competente de su administración —sea el Ministerio de Obras Públicas y Transportes o la Municipalidad, según lo que al efecto dispone la Ley General de Caminos Públicos. La Red Vial Nacional, cuya gestión compete al Ministerio de Obras Públicas y Transportes se dividirá en Calles Primarias, Secundarias y Terciarias. Las vías cantonales se dividirán en Caminos Vecinales, Calles Locales y Caminos no Clasificados. El plan regulador incluye además senderos peatonales, como parte de la vialidad municipal.

Artículo 3°—Delimitación espacial: La ubicación específica de las vías se establece en el Mapa Oficial del presente Plan Regulador.

Artículo 4°—Derechos de vía: Los derechos de vía delimitados en el presente plan regulador serán los siguientes:

- a) Vías nacionales: los establecidos por disposiciones específicas según la delimitación del Ministerio de Obras Públicas y Transporte
- b) Los Caminos Locales Primarios: catorce metros de derecho de vía
- c) Las Calles Locales Secundarios: ocho metros con cincuenta centímetros de derecho de vía

Los derechos de vía incluirán, según las disposiciones jurídicas vigentes, calzada, aceras y cordón de caño.

Artículo 5°—Secciones: Según el carácter estratégico del presente Plan Regulador, el Mapa Oficial presenta distintas alternativas recomendadas de secciones transversales para el diseño de vías. Corresponderá a la Municipalidad la definición de la sección a utilizar para cada caso específico, según la tipología y necesidades del proyecto a desarrollar. El Concesionario podrá proponer alternativas distintas de sección transversales siempre y cuando dichas propuestas cumplan con los siguientes mínimos:

Vía	Calzada	Acera	Zona verde
Camino Vecinal	7,1 metros en doble vía	1,50 metros	1 metro
Calle Local en doble vía	5,1 metros en doble vía	1,5 metro	1 metro
Calle local en una vía	3,1 metros en una vía	1 metro	1 metro
Sendero peatonal	NA	2 metros	1,5 metros

Artículo 6°—Ajuste a propuesta vial: Todos los concesionarios estarán en la obligación de ajustar el área que abarca su concesión a los planteamientos de la vialidad propuesta en el presente plan regulador. Correrá por cuenta y obligación del concesionario la realización de todas y cada una de las actividades tendientes a la delimitación efectiva del derecho de vía que discorra en el área de su concesión.

Artículo 7°—Diseño básico de vías: Las vías en la ZMT que se incluye en el Plan Regulador deberán incorporar adecuadamente las características establecidas en el presente Reglamento —y en lo omiso aquí en la Ley General de Caminos Públicos y el Reglamento Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, y deberán estar amarrados a vías públicas existentes fuera de la ZMT.

Artículo 8°—Ajuste de vías existentes: Corresponderá al Ministerio de Obras Públicas y Transportes y a la Municipalidad, en el ejercicio de sus competencias y en los casos y momentos en que así lo consideren, delimitar adecuadamente los derechos de vía sobre calzadas existentes que sirven de amarre a la ZMT con la red vial nacional o cantonal. A tal efecto, ambas entidades emplearán todas y cada una de sus facultades legales para el aseguramiento de dichos derechos de vía, de conformidad con los anchos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente para cada tipo de vía.

Artículo 9°—Prohibiciones: Está prohibido en la vía pública:

- Aumentar el área utilizable de una concesión o de una construcción, tanto en forma aérea, como subterránea.
- Establecer puestos con fines comerciales de cualquier clase.
- Colocar postes, cobertizos, o quioscos de publicidad.
- Instalar aparatos y recipientes para basura que entorpezcan el tránsito vehicular y peatonal.

Artículo 10.—Infraestructura asociada: La infraestructura asociada a la vialidad, como postes, teléfonos, hidrantes o similares deberán colocarse al lado del cordón de caño o la prevista para éste. Los que estuvieren colocados a menor distancia u obstaculicen futuras ampliaciones, deberán ser trasladados en cuanto se produzca requerimiento del Ministerio de Obras Públicas y Transportes o de la Municipalidad.

Artículo 11.—Otras disposiciones: La regulación de determinantes técnicas de la vialidad como cordón y caño, radios, alineamientos permisos y similares se regulará mediante las disposiciones nacionales o locales vigentes y ante las instituciones competentes, ajustándose en sus dimensiones a las disposiciones incluidas en el presente Reglamento.

Del mismo modo, la regulación de aspectos técnicos, de dimensiones, tarifas y otros elementos propios de: a) estacionamientos públicos y privados, b) prevención de incendios, c) hidrantes, d) usos peatonales y ciclo vías, e) colindancias y visibilidad de linderos, f) permisos de salud y funcionamiento, g) ciclo vías, h) mobiliario, i) marquesinas, toldos y aleros, j) materiales y tipologías de aceras y k) vallas y publicidad exterior, entre otros, que no se incluyan en el Presente Reglamento se regulará por las disposiciones legales y reglamentarias respectivas vigentes.

La determinación de los aspectos constructivos de rotondas, martillos, te, y otros elementos viales se hará de conformidad con lo dispuesto en los reglamentos nacionales respectivos y las disposiciones técnicas complementarias del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, ajustados a las dimensiones y tipología de áreas establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 12.—Distribución de Áreas: La distribución de áreas de vialidad, según su tipología, establecidos en el presente plan regulador serán las siguientes:

Tipo de vía	Total Cantón	
	Longitud	Distribución porcentual
Vías principales (con derecho de vía de 14 m)	2.195	69,22%
Vías secundarias (con derecho de vía de 8,5 m)	370	11,67%
Senderos	606	19,11%
Total Plan Regulador	3.171	100.00%

Artículo 13.—Estacionamientos públicos: Las áreas definidas como estacionamientos en el Mapa Oficial se considerarán, para todos los efectos, como estacionamientos públicos. Para su funcionamiento requerirán del otorgamiento de una Concesión y una patente comercial según las disposiciones vigentes de la municipalidad. Las regulaciones de diseño y operación están definidas por la Ley Reguladora de los Estacionamientos Públicos y su Reglamento.

Artículo 14.—Estacionamientos para uso asociado a la Concesión: Las Concesiones, sin importar su uso, incluirán igualmente áreas para la dedicación al estacionamiento de vehículos. La regulación de estos espacios se hará en función de la actividad que se desarrolle en dichas Concesiones. En el caso de Concesiones con fines comerciales de cualquier tipo se requerirá de un espacio de estacionamiento por cada seis usuarios en el caso de restaurantes o actividades similares, un espacio por cada dos habitaciones en el caso de establecimientos hoteleros o un espacio por cada treinta y cinco metros cuadrados en todos los demás casos. Adicionalmente los usos comerciales y hoteleros requerirán de al menos un espacio de carga y descarga por cada Concesión, cuyos radios de giro y patio de maniobra no podrán estorbar el libre tránsito público vehicular o peatonal, según lo define el Reglamento de Construcciones.

1.3. Reglamento de Instalación de Publicidad Exterior

Artículo 1°—Ámbito de aplicación: La instalación de cualquier tipo de publicidad exterior dentro de la Zona Marítimo Terrestre, se regirá por el presente Reglamento.

Artículo 2°—Definición: Se entenderá por publicidad exterior toda superficie que sirva tanto para la promoción comercial o de cualquier otra índole, como para llamar la atención sobre un producto, sitio, actividad o establecimiento sea éste público o privado, con fines de lucro o no; y que se ubique en cualquier sitio que pueda ser visible desde la vía pública. La publicidad exterior se reflejará mediante rótulos, vallas, avisos, emblema, pintura, dibujo señales o cualquier otro similar. Podrá ser temporal o permanente.

Para todos los efectos del presente Reglamento, el área de la publicidad exterior se entiende como aquella que abarque la estructura que comprende la imagen o el texto que lo conforma, así como su sistema de iluminación en aquellos casos en que éste no esté incorporado directamente a la publicidad. En aquellos casos en que la publicidad sea de dos o más caras, el área de ésta se calculará mediante la sumatoria de todas las caras.

Artículo 3°—Licencia: Para colocar publicidad exterior dentro de la Zona Marítimo Terrestre se requerirá una licencia municipal, que se otorgará únicamente al Concesionario del área donde se instale la estructura donde se vaya a ubicar dicha publicidad. Será requisito sine qua non para el otorgamiento de la licencia que el Concesionario esté al día en el pago de los impuestos, contribuciones y pago de servicios municipales.

Artículo 4°—Requisitos para la emisión de licencias: Corresponderá a la Municipalidad la definición, oficialización y publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*, de conformidad con la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos.

Artículo 5°—Plazo de las licencias: Las licencias para anuncios tendrán una validez a un año a partir de su emisión. El Concesionario podrá renovar la licencia, previa inspección municipal, por un plazo similar en el tanto en que la Municipalidad lo estime pertinente. A tal efecto la Municipalidad publicará los requisitos de renovación en apego a lo establecido en el artículo anterior.

Artículo 6°—Facultades municipales: La Municipalidad tendrá facultades suficientes para limitar la ubicación y superficie de cualquier publicidad exterior.

Artículo 7°—Canon por licencia: La Municipalidad cobrará un canon anual por licencia que se registrá por las siguientes disposiciones:

- a) Publicidad no luminosa adosada a las fachadas de los edificios: cuatro por ciento (4%) del salario mínimo.
- b) Anuncios con soporte independiente, ubicados dentro del área de concesión: diez por ciento (10%) del salario mínimo.
- c) Cualquier tipo de publicidad exterior con sistemas de iluminación exterior o interior: veinte por ciento (20%) del salario mínimo.
- d) Publicidad exterior en predios sin edificaciones: cien por ciento (100%) del salario mínimo.

Artículo 8°—Cálculo y definición del salario mínimo: El salario mínimo para el cálculo del canon por licencia se determinará una vez al año y equivaldrá al salario mínimo pagado por la Municipalidad al día 1 de Enero de cada año.

Artículo 9°—Exenciones: Toda publicidad exterior que sirva para la promoción de establecimientos comerciales que cuenten con patente municipal debidamente otorgada estará exento de pago de canon de licencia. La exención del pago se otorgará únicamente al Concesionario que esté al día en el pago de sus obligaciones de patente.

Estará exenta del pago de licencia igualmente toda la publicidad exterior que tenga fines públicos, tales como nomenclatura de vías, sitios públicos, atracciones turísticas o naturales y servicios públicos.

Artículo 10.—Prohibiciones: No se permitirá la instalación de anuncios que invadan la vía pública, así como la colocación de cualquier tipo de publicidad exterior en espacios, mobiliario o infraestructura pública, en sitios que impliquen riesgos a la seguridad vial, ni en sitios que sean determinados por la Municipalidad o el Instituto Costarricense de Turismo como de importancia paisajística.

Artículo 11.—Sitios de anidación de tortuga: La regulación de publicidad exterior en áreas de anidación de tortugas se regulará por las disposiciones específicas sobre sitios de anidación de tortugas contenidas en el Reglamento de Zonificación del presente plan regulador.

Artículo 12.—Disposiciones técnicas: Toda publicidad exterior en Zona Marítimo Terrestre se guiará por las siguientes disposiciones técnicas:

- a) Sin importar su sitio de colocación, formato o condición de construcción, la publicidad exterior no podrá exceder 1,00 m².
- b) Deberán respetar la tipología arquitectónica de la fachada en que esté situada o la tipología vial sobre la que se proyecte.
- c) La proyección de la publicidad saliente sobre áreas públicas, en aquellos casos en que ésta se construya, se limitará al 50% del ancho de la acera.
- d) Ninguna publicidad exterior podrá contener elementos reflectivos que se dirijan al frente costero o a las vías públicas.
- e) En caso de rótulos bajos marquesinas éstos serán limitados al ancho de dichas marquesinas.
- f) La altura mínima a la que deberá ubicarse la publicidad exterior proyectada sobre vías públicas y bajo marquesinas será de 2,50 metros medidos a partir de la acera.
- g) Toda publicidad exterior que no sea adosada a construcciones deberá ubicarse dentro del área concesionada y deberá respetar los retiros establecidos en el Reglamento de Zonificación.
- h) La publicidad exterior con fines públicos deberá ser ubicada ya sea en espacios públicos o en las aceras y tendrá una altura adecuada en función del fin que persiga.
- i) No se permitirá la colocación de publicidad exterior con soporte independiente que sobrepase la altura máxima de las edificaciones permitidas, según la zonificación aplicable al sitio donde se coloque la estructura soportante.
- j) Toda publicidad exterior deberá contar con respectivos planos elaborados por un profesional inscrito en el Colegio de Ingenieros o Arquitectos, quien deberá fungir como responsable de su diseño, seguridad y de posibles daños a terceros.

Artículo 13.—Sanciones: La Municipalidad impondrá las sanciones que correspondan de conformidad con lo establecido en los artículos 33 de la Ley de Construcciones, 386 del Código Penal o 14 del Código Municipal, a las infracciones a este Reglamento.

Transitorio Único. Publicidad existente

La publicidad existente que haya sido autorizada por parte de la Municipalidad deberá ajustarse, en un plazo de seis meses, a las disposiciones del presente Reglamento.

