

# ALCANCE N° 114

**PODER EJECUTIVO  
DIRECTRIZ**

**DOCUMENTOS VARIOS  
MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA**

**REGLAMENTOS  
MUNICIPALIDAD DE ESPARZA**

**INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS  
CORREOS DE COSTA RICA S. A.**

# **REGLAMENTOS**

## **MUNICIPALIDADES**

### **MUNICIPALIDAD DE ESPARZA**

#### **APROBACION DEFINITIVA DEL PROCESO DE AJUSTE PARCIAL Y RECTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA LÁMINA DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE PLAYA TIVIVES, DISTRITO CALDERA, CANTÓN DE ESPARZA.**

Considerando que el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) mediante la Sesión Ordinaria de Junta Directiva No. 6022, artículo 5, inciso V, celebrada el día 02 de abril del 2018; el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), en su oficio DUV-174-2018 del 03 de mayo del 2018, aprobaron el ajuste parcial y rectificación técnica de la lámina de zonificación del Plan Regulador de Playa Tivives, distrito Caldera, cantón de Esparza, dando por finalizado el proceso de aprobación institucional que establece la Ley No. 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre. Por lo anterior, el Concejo Municipal del cantón de Esparza, en el Acta N°95-2018, artículo N° VII, inciso 1, celebrada el 19 de febrero del 2018, acordó la adopción del Plan Regulador Costero de Playa Tivives, por lo que se procede a la presente publicación del reglamento y la lámina de Zonificación para su oficialización y entrada en vigencia.

#### **Reglamento de Zonificación de Playa Tivives**

##### **Capítulo 1. Establecimiento del reglamento**

La reglamentación del Plan Regulador Costero de Playa Tivives es diseñada por la Gestión de Ordenamiento Territorial; la Municipalidad de Esparza

reconociendo la necesidad de reglamentar el uso de terrenos y edificaciones en su jurisdicción, distrito Caldera, cantón Esparza, provincia Puntarenas, que será aplicado dentro de las coordenadas métricas proyección CRTM05, Coordenadas extremas (Ver lámina de Zonificación):

1. 421664,592 X y 1092677,15 Y
2. 421957,382 X y 1092669,85 Y
3. 422289,856 X y 1092438,85 Y
4. 423345,190 X y 1091313,24 Y
5. 423469,740 X y 1091024,68 Y

Este reglamento comprende capítulos, incluyendo artículos de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 del 2 de marzo de 1997. Es importante destacar en dicha Ley, el capítulo IX, Casos especiales del, que establece la excepción para el sector costero de Playa Tivives como lo establece el siguiente artículo:

*Artículo 80.- No son aplicables las disposiciones del artículo 20 a la zona de la Playa de Tivives arrendada a la Cooperativa Tivives, R.L., por haberse planeado su urbanización sobre la base del contrato con el Estado anterior a esta ley. Este reglamento constituye el instrumento básico para la administración territorial de Playa Tivives, distrito Caldera, cantón de Esparza.*

La Municipalidad del Cantón de Esparza, dicta el presente Reglamento de Zonificación, que será aplicado por esta Corporación, en el sector de Playa Tivives, distrito Caldera, estableciendo en esta regulación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 del 2 de marzo de 1997.

#### **Artículo 1. Tipos de usos de suelo según la actividad a realizar.**

- a) **El uso permitido.** Es aquel al cual está autorizado el propietario a destinar su terreno construyendo las instalaciones que sean necesarias, sin más restricciones que las que determina cada zona en este Reglamento y previa tramitación de los permisos correspondientes.

- b) **El uso condicional.** Es aquel que, aun cuando no sea permitido, puede darse en una zona previa autorización especial de la Municipalidad y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), fijándose para cada caso las restricciones a las cuales este afectado a los requisitos que deben cumplir.
- c) **El uso no conforme.** Es aquel que no se ajusta a la zonificación indicada en el plano de zonificación pero que existía a la fecha de vigencia de este Reglamento y no podrían ampliarse, reconstruirse o remodelarse parcial o totalmente sin previa autorización de la Municipalidad y ICT, la cual puede no otorgarse dependiendo del grado de molestia que el uso produce.
- d) Permiso de construcción, licencias y visados:
  - 1. La Municipalidad no otorgará permisos de construcción, ampliación o remodelación de edificios que contravengan la zonificación o cualquiera de las disposiciones del presente Reglamento.
  - 2. De igual manera, no se concederán licencias o permisos de uso de cualquier inmueble en el que el uso solicitado no concuerda con la zonificación o con cualquiera de las disposiciones de este Reglamento.

## **Capítulo 2. Regulaciones generales:**

- a) Para los efectos de este reglamento, la zona de estudio de Playa de Tivives queda dividida en las siguientes zonas:
  - 1. Zona Residencial
  - 2. Zona de Parque y Campamento
  - 3. Zona Comunal, de Recreación, Cooperativa y Turística
  - 4. Zona de Protección al Manglar
- b) Para regular los usos, se cuenta con la siguiente clasificación:
  - 1. Usos permitidos
  - 2. Usos condicionales
  - 3. Uso no conformes

**Artículo 2. Zona Residencial:** Permitir el uso residencial unifamiliar, la recreación, el esparcimiento y segunda residencia. Se trata de las zonas residenciales de aprovechamiento intenso del suelo. Importante respetar las áreas de protección del bosque de manglar, y los límites de la Zona Protectora Tivives, según decreto ejecutivo N° 17023-MAG.

**a) Requisitos**

1. Área mínima: 500 m<sup>2</sup>.
2. Área máxima: 4000 m<sup>2</sup>.
3. Retiros: De acuerdo a lo establecido en el artículo N° 65 del reglamento de la Ley N° 6043.
4. Frente mínimo: 9 metros.
5. Cobertura máxima: 60%.
6. Altura: 10 metros máximo a cumbre.
7. Cantidad de pisos: 2 pisos.

**b) Uso condicional:**

Se permitirá como uso condicional el uso comercial. La cobertura máxima será de un 60% con un área mínima de 700 metros cuadrados y área máxima 4000 m<sup>2</sup>. Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo al artículo 65 del Reglamento de la Ley N° 6043.

1. Frente mínimo: 9 metros.
2. Altura: 10 metros máximo a cumbre.
3. Cantidad de pisos: 2 pisos.

**Artículo 3. Zona de Parque y Campamento.** Esta zona será dedicada exclusivamente al esparcimiento de la población. Se prevé la construcción de un núcleo de servicios básicos (vestidores, duchas, servicios sanitarios). Los retiros se deberán de ajustar al artículo 65 del Reglamento de la Ley N° 6043. Deberá tomarse en consideración que la zona de cumplir con lo estipulado por el Ministerio de Salud en cuanto a ruido (decibeles), además del vertido o desfogue de aguas de los servicios sanitarios, jabonosas, etc. Deberá establecerse un sistema de disposición de desechos.

**Usos permitidos:**

1. Parque.
2. Senderos para peatones.
3. Zona para acampar, con la debida infraestructura.
4. Canchas.
5. Juegos infantiles.
6. Jardines botánicos y ecológicos.
7. Estacionamientos.

**Artículo 4. Zona Comunal Recreación, Cooperativa o Turística.** En esta zona se permitirán los usos propios a la actividad cooperativa o turística. Los retiros se deberán de ajustar al artículo 65 del Reglamento de la Ley N° 6043.

- a) Centro comercial.
- b) Casa de cultura.
- c) Cancha.
- d) Juegos infantiles.
- e) Reunión (alojamiento).
- f) Restaurante.
- g) Salón.

No se permitirán los usos de tipo turísticos que causen ruido o provoquen molestias a los habitantes de la concesión.

**Artículo 5. Zona de protección al manglar:** Se establece un área de protección en la cual no se permitirán ningún tipo de construcciones. Se respetarán las disposiciones del Plan de Manejo de la Zona Protectora Tivives u otro instrumento de Ordenamiento Territorial que posea dicha área silvestre protegida.

Se procurará mantener un estado inalterado o con un impacto casi imperceptible, por tratarse de terrenos que son Patrimonio Natural del Estado bajo la administración del Área de Conservación Pacífico Central, del Sistema Nacional

de Áreas de Conservación (ACOPAC-SINAC). Basados en la Política Nacional de Humedales 2017-2030, establecer una gestión integral de los ecosistemas de humedal para la protección y conservación del sistema estuarino de Tivives.

**Artículo 6. Vialidad:**

- a) Se definen dos derechos de vía vehiculares: 8.50 y 11 metros. El derecho de vía peatonal será de 6 metros.
- b) Niveles: El nivel de desagüe de las aguas pluviales y servidas, así como el nivel de piso terminado de las construcciones nuevas deberá ser aprobado por la unidad municipal competente pudiendo este indicar en cada caso requisitos especiales para la canalización de aguas pluviales o servidas de las calles u otros requisitos pertinentes en prevención de inundaciones.

**Artículo 7. Sanciones:** La contravención de las normas del presente reglamento se sancionará de la siguiente forma:

- a) La instalación de actividades en edificios existentes que impliquen un uso que no concuerde con la zonificación indicada, ya sea de un uso no permitido o un uso condicional no autorizado, se sancionará con la clausura del local sin perjuicio de la responsabilidad penal en que incurra.
- b) La municipalidad llevará a cabo la suspensión de toda obra y/o demolición que se ejecute en contravención a la zonificación, pudiendo recurrir para ello del auxilio de la fuerza pública.
- c) Se aplicarán a la vez todas las sanciones civiles, administrativas y penales contempladas en las leyes correspondientes, serán acreedoras a dichas sanciones tanto los infractores como los funcionarios responsables del incumplimiento de este Reglamento que consientan la violación del mismo.

Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial quedando derogada toda disposición municipal anterior que se oponga a sus normas.

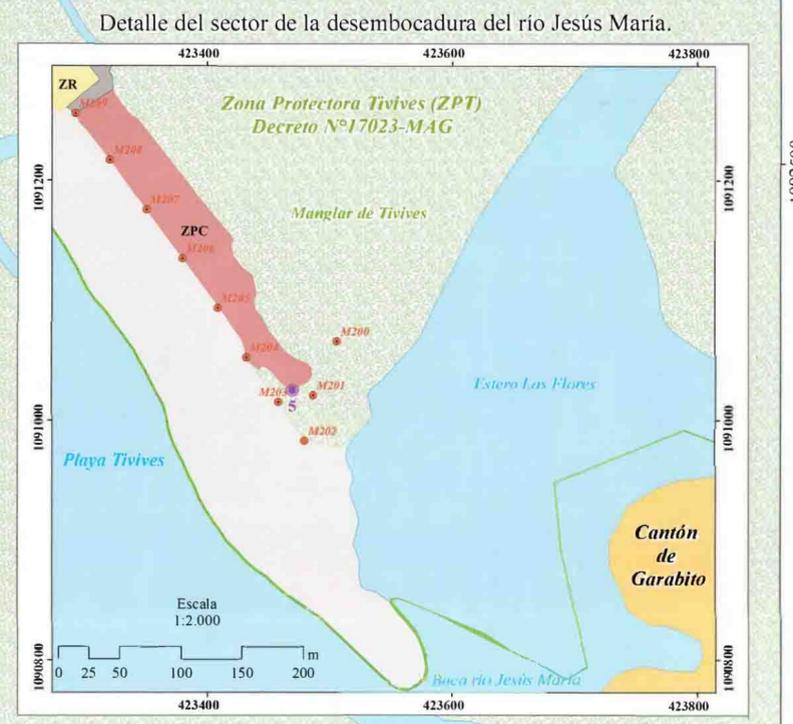
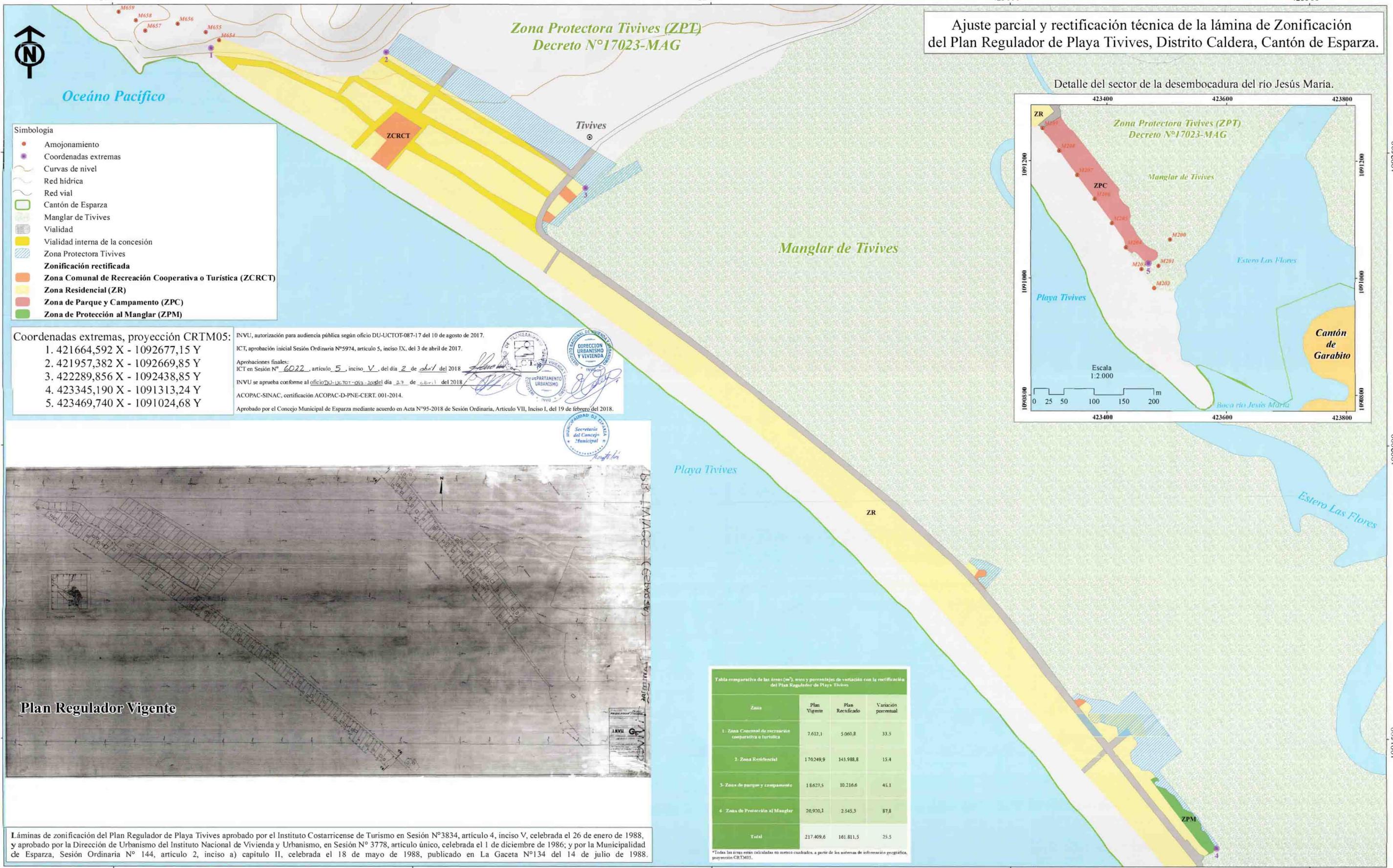
Al presente Reglamento lo acompañan las normas generales que se aplicarán en todos los casos en que se ejecuten obras de relleno, excavación o nivelación.

Espíritu Santo de Esparza, 10 de mayo de 2018

Margoth León Vásquez  
Secretaria del Concejo Municipal

1 vez.—Solicitud N° 117180.—( IN2018248476 ).

Ajuste parcial y rectificación técnica de la lámina de Zonificación del Plan Regulador de Playa Tivives, Distrito Caldera, Cantón de Esparza.



Coordenadas extremas, proyección CRTM05:

- 421664,592 X - 1092677,15 Y
- 421957,382 X - 1092669,85 Y
- 422289,856 X - 1092438,85 Y
- 423345,190 X - 1091313,24 Y
- 423469,740 X - 1091024,68 Y

INVU, autorización para audiencia pública según oficio DU-UCTOT-087-17 del 10 de agosto de 2017.  
 ICT, aprobación inicial Sesión Ordinaria N°5974, artículo 5, inciso IX, del 3 de abril de 2017.  
 Aprobaciones finales:  
 ICT en Sesión N° 6022, artículo 5, inciso V, del día 2 de abril del 2018  
 INVU se aprueba conforme al oficio DU-UC-101-052-2018 del día 27 de abril del 2018  
 ACOPAC-SINAC, certificación ACOPAC-D-PNE-CERT. 001-2014.  
 Aprobado por el Concejo Municipal de Esparza mediante acuerdo en Acta N°95-2018 de Sesión Ordinaria, Artículo VII, Inciso 1, del 19 de febrero del 2018.

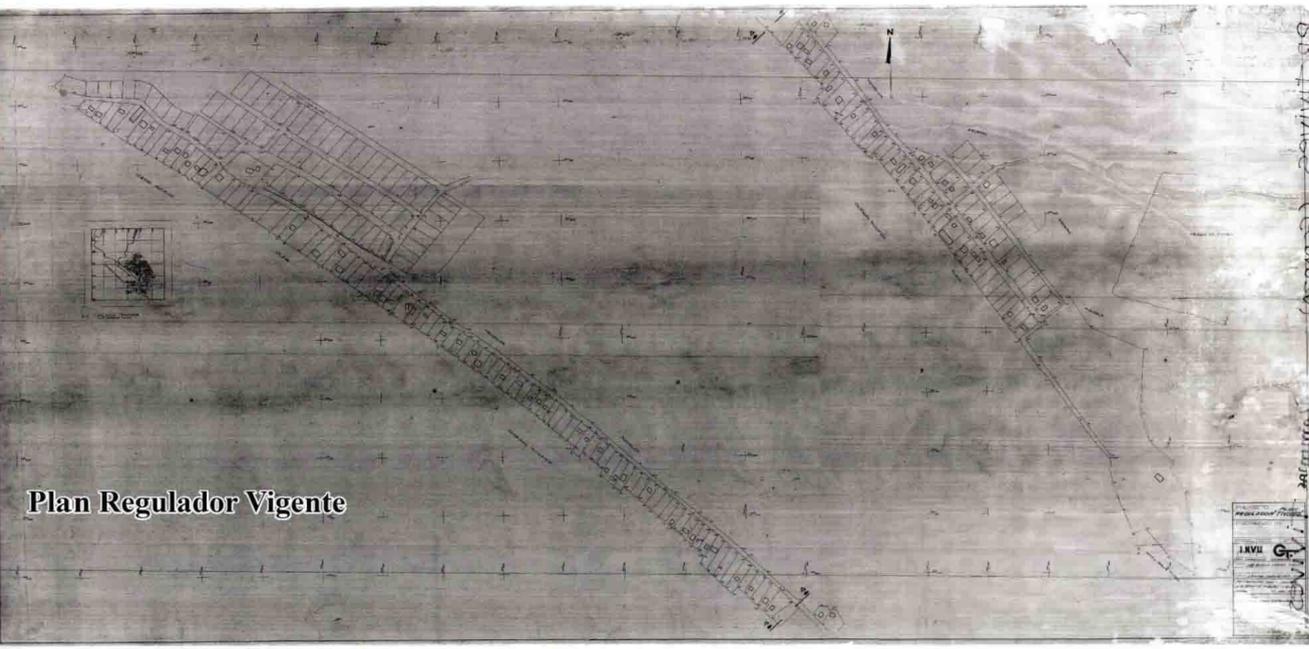


Tabla comparativa de las áreas (m²), usos y porcentajes de variación con la rectificación del Plan Regulador de Playa Tivives

Zona	Plan Vigente	Plan Rectificado	Variación porcentual
1. Zona Comunal de recreación cooperativa o turística	7.612,1	5.060,8	33,5
2. Zona Residencial	1.70249,9	143.988,8	15,4
3. Zona de parque y campamento	1.8627,5	10.216,6	45,1
4. Zona de Protección al Manglar	20.920,1	2.545,3	87,8
Total	217.409,6	161.811,5	25,5

\*Todas las áreas están calculadas en metros cuadrados, a partir de los sistemas de información geográfica, proyección CRTM05.

Láminas de zonificación del Plan Regulador de Playa Tivives aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en Sesión N°3834, artículo 4, inciso V, celebrada el 26 de enero de 1988, y aprobado por la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en Sesión N° 3778, artículo único, celebrada el 1 de diciembre de 1986; y por la Municipalidad de Esparza, Sesión Ordinaria N° 144, artículo 2, inciso a) capítulo II, celebrada el 18 de mayo de 1988, publicado en La Gaceta N°134 del 14 de julio de 1988.

**MUNICIPALIDAD DE ESPARZA**  
**GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 Diciembre, 2016.

Profesional responsable:  
 Ing. César Ugalde Rojas, Gestor de Ordenamiento Territorial.

Elaborado por:  
 Geóg. Esteban Aguilar Castillo, Coordinador de Planificación Urbana y ZMT.

Escala 1:2.000

Proyección CRTM05  
 Transversal de Mercator WGS84  
 Datum WGS84

Fuente Cartográfica Base:  
 Instituto Geográfico Nacional (IGN), 2010.  
 Cartografía proyecto de Regularización  
 Catastro y Registro, 2005-2007.

Fuente Cartográfica Temática:  
 Planos catastrados P-1873703-2016 y P-1873708-2016.  
 Municipalidad de Esparza, 2016.

