



ALCANCE Nº 193 A LA GACETA Nº 183

Año CXLV

San José, Costa Rica, jueves 5 de octubre del 2023

118 páginas

PODER LEGISLATIVO PROYECTOS PODER EJECUTIVO ACUERDOS REGLAMENTOS MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS AUTORIDAD REGULADORA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS NOTIFICACIONES

REGLAMENTOS

MUNICIPALIDADES

MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA

De conformidad con el Acuerdo N°2 tomado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante la Sesión Extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre de 2023, mediante el cual se acuerda adoptar formalmente el Plan Regulador Costero Talamanca- Distrito Cahuita, autoriza su publicación de conformidad con la Ley de Planificación Urbana y el Manual de Planes Reguladores Costeros siendo que dicho Plan cuenta con la Variable Ambiental según Resolución N 025-23 SETENA, la aprobación por parte del Instituto Costarricense de Turismo en la Sesión Ordinaria Presencial N° 6268 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 “Generalidades”, Artículo 5 “Propuestas de la Gerencial General”, inciso III, celebrada el lunes 11 de setiembre de 2023, y la aprobación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, según oficio de la Dirección de Urbanismo y Vivienda número DU-417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023.

1 REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

CONSIDERANDOS

1. Que, de acuerdo a la normativa existente, es necesaria la inclusión de parámetros y disposiciones establecidos en normas generales y vinculantes en la materia.
2. Que, de acuerdo a lo indicado en el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros, se incluye dentro de este reglamento, lo relacionado a cambio climático; mismo que deberá considerarse dentro del componente ambiental.
3. Que la Ley de Planificación Urbana N° 4240, así como su Reglamento de Construcciones, contienen disposiciones que se relacionan con la Ley N° 6043, y que deben necesariamente incluirse dentro de los reglamentos integrales del Plan Regulador.
4. Por lo anterior, se incluye dentro de este reglamento lo relacionado a cambio climático, así como conceptos y disposiciones de necesaria aplicación conexa a lo ya indicado en el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros.

Artículo 1. Definiciones generales

- a) Zona Marítimo Terrestre: es la franja de doscientos metros de ancho a todo lo largo de los litorales Atlántico y Pacífico de la República, cualquiera que sea su naturaleza, medidos horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria y los terrenos y rocas que deja el mar en descubierto en la marea baja. La zona marítimo terrestre se compone de la zona pública y la zona restringida.
- b) Zona Pública: Zona delimitada por los mojones del Instituto Geográfico Nacional (IGN), es la faja de cincuenta metros de ancho a contar de la pleamar ordinaria, y las áreas que quedan al descubierto durante la marea baja. Los islotes, peñascos y demás áreas pequeñas y formaciones naturales que sobresalgan del mar corresponden a la zona pública.
- c) Zona Restringida: constituida por la franja de los ciento cincuenta metros restantes, o por los demás terrenos en caso de islas.

Artículo 2. Distribución de Zonificaciones

Uso	Zona	Hectáreas	Porcentaje
CAN	Área Núcleo Para La Comunidad	4,10	1,69%

CAR	Área Residencial Comunitaria	0,96	0,40%
CBP	Base Para Pescadores Artesanales	0,10	0,04%
EPC	Pueblo Costero	38,53	15,92%
FAD	Área Para Desarrollo Futuro	4,06	1,68%
MIX	Área Mixta Para El Turismo Y La Comunidad	116,89	48,29%
OAC	Área Para Cooperativas	0,03	0,01%
OAV	Área Para Vialidades	28,33	12%
PA	Área Para Protección	23,60	10%
TAP-BD	Área Planificada Para El Desarrollo Turístico Baja Densidad	25,45	10,52%
Total		2420454,25	100,00%

Artículo 3. Área Núcleo Para La Comunidad (CAN)

- Definición: 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.
- Función: Mantener y/o preservar las instalaciones públicas 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 cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.
- Área mínima y máxima: Mínimo 200 m², Máximo 5,000 m² Cada lote
- Cobertura: Hasta un 50%.
- Densidad: NA
- Altura: 2 pisos en 10 metros de altura máximo al punto más alto de la edificación.
- Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 4. Área Residencial Comunitaria (CAR)

- Definición: Áreas destinadas a cubrir las necesidades de vivienda de los pobladores locales. En estas áreas se considera viable la permanencia y operación de pequeños negocios integrados a las viviendas.
- Función: Cubrir las necesidades de vivienda de los pobladores locales. En estas áreas se considera viable la permanencia y operación de pequeños comercios integrados a las viviendas.
- Usos permitidos: Vivienda unifamiliar para pobladores locales, pequeños comercios integrados a las viviendas. Uso comunal: Se permiten parques recreativos, centros de cultura, cuando estén asociados a centros de población o actividades comunales
- Usos no permitidos: Alojamiento con fines comerciales, alojamiento para alquiler y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.
- Área mínima y máxima: Las áreas mínima y máxima por cada lote, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.
- Cobertura: Hasta un 70%.
- Densidad: Vivienda: Una vivienda por lote. Cuando existan varias viviendas en un mismo lote, la densidad será de una vivienda unifamiliar cada 200 metros de terreno.
- Altura: 2 pisos en 10 metros de altura máximo al punto más alto de la edificación.

- i) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se registrarán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 5. Base Para Pescadores Artesanales (CBP)

- a) Definición: Áreas para la ubicación estratégica de terrenos para una base para pescadores artesanales, tales como un centro de acopio y un punto de servicios para el atraque para los botes de pescadores artesanales.
- b) Función: Proveer espacio para una base para pescadores artesanales.
- c) Usos permitidos: Centros de acopio y puntos de atraque para los botes.
- d) Usos no permitidos: Empresas turísticas, actividades turísticas, viviendas y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.
- e) Área mínima y máxima: Mínimo 300 m², Máximo 5,000 m² Cada lote.
- f) Cobertura: Hasta un 70%.
- g) Densidad: NA.
- h) Altura: 1 pisos en 5 metros de altura máximo al punto más alto de la edificación.
- i) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se registrarán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 6. Pueblo Costero (EPC)

- a) Definición: Son áreas especiales donde habitan comunidades locales con arraigo histórico en la costa, (no menos de 20 años de establecida la comunidad al momento de elaborar el plan regulador del sector), que ha moldeado una realidad que se expresa en diversas manifestaciones culturales, sociales y ambientales. En la medida de las posibilidades, estas áreas se mantendrán en los sitios ya consolidados respetándose la delimitación espacial actual, en caso que durante el proceso de planificación se determine que la zona especial presente condiciones de riesgo por procesos naturales, se deberá valorar su reubicación a sitios con mejores condiciones.
- b) Función: Estas áreas están dedicadas principalmente a la pesca artesanal o actividades afines, la extracción sostenible de recursos marinos, el turismo de pequeñas empresas familiares, el comercio, los servicios y otras actividades productivas. Como parte de la planificación son áreas destinadas a la preservación de la cultura, las costumbres y las tradiciones de las comunidades locales y el mejoramiento de su calidad de vida en plena armonía con la protección del ambiente y los ecosistemas naturales.
- c) Usos permitidos: Bancos, iglesias, guardia rural, bomberos, cruz roja, centros de cultura, escuelas, servicios sanitarios y médicos y otros servicios necesarios para el funcionamiento de una comunidad, parques recreativos, canchas deportivas, juegos infantiles, parqueos, y todas aquellas áreas que sirvan de esparcimiento y encuentro social para las personas de la comunidad. También se incluyen las Empresas turísticas con la declaratoria turística emitida por el ICT. (Hoteles, cabinas, etc.)
Café, sodas, tiendas, restaurante, consultorios médicos, fuentes de soda, artesanías, panaderías, souvenir, pequeños comercios y abarrotes, y todas aquellas actividades comerciales que puedan dar soporte a una comunidad. Vivienda familiar para personas de la comunidad y pescadores.
- d) Usos no permitidos: Cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.
- e) Área mínima y máxima:
 - Servicios Básicos: mínimo 200 m²; máximo 5,000 m², cada lote. Esparcimiento: mínimo 200 m²; máximo 10,000 m², cada lote.
 - Uso turístico: mínimo 250 m²; máximo 10,000 m² cada lote.

- Comercial: mínimo 200 m²; máximo 2,000 m², cada lote.
- Uso vivienda: Las áreas mínima y máxima por cada lote, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.
- Instalaciones destinadas a servicios públicos: mínimo 200 m²; máximo 5,000 m².
- f) Cobertura: Hasta el 80%, dependiendo del uso y dimensiones de la parcela. Cuando se cuente con una red de alcantarillado sanitario público y sistema de recolección de aguas pluviales, se podrá utilizar el 85% de cobertura.
- g) Densidad:
 - Turismo: Hasta 50 habitaciones / hectárea.
 - Comercio: de una a tres unidades comerciales por lote.
 - Vivienda: Una vivienda por lote. Cuando existan varias viviendas en un mismo lote, la densidad será de una vivienda unifamiliar cada 200 metros cuadrados de terreno con una cobertura máxima de 70%.
- h) Altura: Máximo hasta 3 pisos en 14 metros al punto más alto de la edificación.
- i) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.
- j) Planteamientos para infraestructura de adaptación al cambio climático y resiliencia al riesgo por amenazas naturales: Debido a que algunos de los puntos de afectación por cambio climático y riesgos por amenazas naturales se encuentran en estos sectores, se deberá aplicar estrategias de resiliencia territorial, bioclimáticas, climáticas-pasivas y acciones de adaptación al cambio climático según se indica en el artículo 15 del presente reglamento, de forma que el sector vaya adaptándose al cambio climático o sea resiliente ante riesgos por amenazas naturales desde aspectos de infraestructura verde, edificación y urbana.

Artículo 7. Área Para Desarrollo Futuro (FAD)

- a) Definición: 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.
- b) Función: Áreas reservadas para desarrollo futuro en la ZMT. Estas áreas podrán reconvertirse a cualquiera de los usos contemplados en este manual en futuros procesos de actualización y/o modificación del plan en cuestión.
- c) Usos permitidos: NA.

Artículo 8. Área Mixta Para El Turismo y La Comunidad (MIX)

- a) Definición: Áreas para el desarrollo de empresas turísticas de mediana densidad en actividades de hospedaje, restaurantes, comercio, hospedaje con tiendas para acampar 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.
- b) 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.
- c) 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.

- **Hospedaje con tiendas para acampar:**
Recepción, duchas, servicios sanitarios, guardarropa, parqueo para usuarios, espacio para instalación de tiendas de campaña, circulaciones internas.
 - **Uso Residencial:**
Vivienda de recreo sin fines comerciales para uso del concesionario y su familia.
Viviendas de alquiler con área administrativa y de mantenimiento.
 - **Comercio:**
Tiendas, abarrotes, sodas, cafeterías, souvenir y pequeños comercios.
- d) **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. Y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.
- e) **Área mínima y máxima:**

Actividad	Zona MIX
Uso turístico:	Mínimo 500 m ² ; máximo 10,000 m ² cada lote.
Hospedaje con tiendas para acampar:	Mínimo 500 m ² máximo 2,000 m ² .
Uso vivienda:	Mínima 200 m ² y máximo 4,000 m ² cada lote.
Uso comercial:	Mínimo 200 m ² máximo 2,000 m ² .

- f) **Cobertura:** Hasta un máximo de 70%
- g) **Densidad:**
- Turismo: Hasta 50 habitaciones / hectárea.
 - Hospedaje con tiendas para acampar: No aplica
 - Vivienda: Una vivienda por lote. Cuando existan varias viviendas en un mismo lote, la densidad será de una vivienda unifamiliar cada 200 metros cuadrados de terreno con una cobertura máxima de 70%.
 - Comercio: Una unidad comercial por lote.
- h) **Altura:** 2 pisos en 10 metros de altura máximo. Para las zonas de hospedaje con tiendas de acampar: 1 piso en 5 metros de altura al punto más alto de la edificación.
- i) **Retiros:** Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.
- j) **Planteamientos para infraestructura de adaptación al cambio climático y resiliencia al riesgo por amenazas naturales:** Debido a que algunos de los puntos de afectación por cambio climático y riesgos por amenazas naturales se encuentran en estos sectores, se deberá aplicar estrategias de resiliencia territorial, bioclimáticas, climáticas-pasivas y acciones de adaptación al cambio climático según se indica en el artículo 15 del presente reglamento, de forma que el sector vaya adaptándose al cambio climático o sea resiliente ante riesgos por amenazas naturales desde aspectos de infraestructura verde, edificación y urbana.

Artículo 9. Área Para Cooperativas (OAC)

- a) Definición: 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.
- b) Función: Instalaciones de recreo, esparcimiento, descanso y vacaciones de agrupaciones sin fines de lucro.
- c) Usos permitidos: Instalaciones de hospedaje, alimentación, piscinas, áreas recreativas y similares.
- d) Usos no permitidos: Cualquier actividad comercial que tenga fines de lucro.
- e) Área mínima y máxima: Las áreas mínimas y máxima por cada lote de cooperativas, se registrará de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.
- f) Cobertura: Hasta un 60%.
- g) Densidad: De 20 a 50 habitaciones/hectárea.
- h) Altura: 2 pisos en 10 metros de altura máximo al punto más alto de la edificación.
- i) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se registrarán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 10. Área Para Vialidades (OAV)

- a) Definición: Esta área incluye las vías públicas de acceso que conectan la ZMT con el sistema vial del país, sea nacional o cantonal y las vías públicas que corren dentro del área restringida de la ZMT.
- b) Función: Acceso vehicular, peatonal y estacionamientos que permitan la circulación interna en el área planificada.
- c) Usos permitidos: Calles principales, calles secundarias, senderos peatonales, estacionamientos.
- d) Usos no permitidos: Cualquiera que no sea vialidad.
- e) Área mínima y máxima:
 - De 14 metros de derecho de vía con 9 metros de calzada.
 - De 11 metros de derecho de vía con 7 metros de calzada.
 - De 8.5 metros de derecho de vía con 6 metros de calzada.
 - Senderos peatonales de 6 metros de ancho.
 - Cada área para estacionamiento: mínimo 300 m²; máximo 10,000 m²
- f) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se registrarán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 11. Área Para Protección (PA)

- a) Definición: Áreas que debido a su condición actual (natural, histórica, arqueológica) amerita 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.
- b) 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 debe estar sustentado en los resultados de los análisis de la variable ambiental.

- c) Usos permitidos: Senderos peatonales, miradores, áreas de estar, reforestación y otros similares.
- d) Usos no permitidos: Hospedaje, residencias, comercio, y en general, cualquier tipo de planta e infraestructura pesada de carácter permanente.

Artículo 12. Área Núcleo Para Atracciones Turísticas (TAN)

- a) Definición: Es el Centro de la zona turística, con servicios que faciliten el disfrute público del espacio turístico. Estas áreas incluirán instalaciones comerciales, parques recreativos y los servicios públicos que en su conjunto establezcan las condiciones para asegurar el disfrute público del espacio turístico
- b) Función: Es el Centro de la zona turística, con servicios que faciliten el disfrute público del espacio turístico.
- c) Usos permitidos:
 - Servicios básicos: Guardarropa, sanitarios, duchas, salvamento, médico, información, comunicaciones, parqueos.
 - Esparcimiento público: Canchas deportivas, juegos infantiles, zonas de descanso, parques recreativos.
 - Comerciales turísticas: Café, soda, restaurante, fuentes de soda, tiendas, artesanías, panaderías, servicios y abarrotes.
- d) Usos no permitidos: Alojamiento turístico, piscina, vivienda y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.
- e) Concesión: Deberá cumplirse con lo que establece la Ley 6043 y su Reglamento al otorgarse las concesiones.
- f) Área mínima y máxima
 - Servicios básicos: Mínimo: 200 m², Máximo: 5 000 m² cada lote
 - Esparcimiento: Mínimo: 200 m², Máximo: 10 000 m², cada lote.
 - Comerciales: Mínimo 200 m², Máximo 5 000 m², cada lote
- g) Cobertura: Hasta un máximo de 75%
- h) Densidad: N/A
- i) Altura:
 - Servicios básicos: 1 piso en 7.5 metros máximo, al punto más alto de la edificación.
 - Esparcimiento público: 1 piso en 7.5 metros máximo, al punto más alto de la edificación.
 - Comerciales: 2 pisos en 10 metros máximo, al punto más alto de la edificación.
- j) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 13. Área Planificada Para El Desarrollo Turístico Baja Densidad (TAP-BD)

- a) Definición: Son áreas destinadas al desarrollo de empresas turísticas de hospedaje y restaurantes, en densidades 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.
- b) Función: Promover el desarrollo de empresas turísticas en baja densidad.

- c) 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.
- d) 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.
- e) Área mínima y máxima:
 - Empresas hospedaje: mínimo 2,500 m²; máximo 60,000 m², cada lote.
 - Otro tipo de empresa: mínimo 1,000 m²; máximo 3,000 m².
- f) Cobertura: Hasta un máximo de 70%
- g) Densidad: Hasta 50 habitaciones / hectárea.
- h) Altura: Hasta tres pisos en 14 metros de altura máximo, al punto más alto de la edificación. Cuando se pretenda la construcción de edificaciones en terrenos medianamente ondulados y se requiera el uso de basamentos o socalos, pilotes o estructura similar, ésta no podrá exceder la altura de 1.5 metros verticales entre el nivel de terreno natural y el nivel de piso terminado.
- i) Retiros: Los retiros laterales, posteriores y anteriores, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.
- j) Planteamientos para infraestructura de adaptación al cambio climático y resiliencia al riesgo por amenazas naturales: Debido a que algunos de los puntos de afectación por cambio climático y riesgos por amenazas naturales se encuentran en estos sectores, se deberá aplicar estrategias de resiliencia territorial, bioclimáticas, climáticas-pasivas y acciones de adaptación al cambio climático según se indica en el artículo 15 del presente reglamento, de forma que el sector vaya adaptándose al cambio climático o sea resiliente ante riesgos por amenazas naturales desde aspectos de infraestructura verde, edificación y urbana.

Artículo 14. Zona Pública (ZPU)

La Zona Pública no podrá ser objeto de ocupación alguna. Estará dedicada al uso público y en especial al libre tránsito de personas. No se permitirá el paso de vehículos automotores ni de animales de carga.

El desalojo progresivo de aquellas edificaciones o instalaciones ilegales y su remoción, forman parte del programa de ordenamiento de la ZMT. Se utilizarán como senderos peatonales aquellas vías en Zona Pública donde sea suprimido el tránsito vehicular. En la zona pública está prohibida toda actividad tendiente a modificar el estado natural de la misma, entre ellas la chapia y la práctica de raleo de bosque.

El concesionario colindante con la Zona Pública deberá colaborar con el mantenimiento, protección y mejoramiento de los recursos naturales existentes en ella, aportando recursos a la Municipalidad para que sean utilizados en el sector. Estas acciones deberán ser apoyadas, asesoradas y fiscalizadas por el Instituto Costarricense de Turismo y la Municipalidad de Talamanca.

Artículo 15. Manejo de residuos

- a) Hasta tanto no se cuente con planta de tratamiento general en la zona del plan regulador, los proyectos de desarrollo deberán contar con plantas de tratamiento individuales a fin de ajustarse a las regulaciones establecidas por el Ministerio de Salud en la normativa vigente para cada caso en particular.

- b) Se deberá tomar las disposiciones del Reglamento de Desarrollo Sostenible en cuanto al manejo y gestión de residuos
- c) Todas las edificaciones que se encuentren dentro del área de cobertura de la planta de tratamiento pública, deberán conectarse al sistema. En el caso de las edificaciones existentes previo al funcionamiento, deberán conectarse posteriormente.

Artículo 16. Planteamientos para infraestructura de adaptación al cambio climático y resiliencia al riesgo por amenazas naturales

Es necesario que en los puntos que se presentan afectaciones por riesgos de amenazas naturales y por cambio climático en aspectos de incremento de temperatura, aumento de nivel del mar e inundación, erosión costera e incremento precipitaciones, se aplique la Línea Estratégica de Reducción del riesgo asociado al clima y estrategias de resiliencia al riesgo por amenazas naturales. Para ello, en las futuras edificaciones, proyectos urbanos, remodelaciones, ampliaciones, o cualquier modificación que se requiera se deberá solicitar de los siguientes aspectos, los necesarios según previo análisis y solicitud de la Municipalidad como parte de las consideraciones para aprobar los permisos de construcción:

- Acciones de edificabilidad y materiales
 - a) Procurar uso de materiales autóctonos
 - b) uso de materiales naturales para el aislante térmico como petatillos y cedazo o incorporar materiales con un alto nivel de reflectancia en las fachadas que lo requieran y uso de techos blancos
 - c) uso de pilotes en zonas propensas a inundación o de nivel freático elevado
 - d) alturas de entre piso y techo igual o superior a 3 metros para un mejor manejo del calor,
 - e) estrategias de diseño bioclimático para edificaciones y espacio público, manejo de diseño bioclimático con estrategias climáticas pasivas para un mejor manejo de las condiciones climáticas del sector
 - f) emplazamiento y disposición de las edificaciones según el soleamiento y la ventilación natural, como acciones climáticas para una conveniencia en la localización del proyecto para aprovechar las condiciones climáticas favorables mitigando la incidencia en zona de islas de calor o riesgos climáticos
 - g) Diseño y construcción que tome en cuenta la utilización de infraestructura verde como fachadas, paredes verdes, paneles solares, zonas de infiltración en áreas verdes como parques o jardines o captadores de lluvia
 - h) Para proyectos turísticos, incorporación de Infraestructura y mecanismos de protección ante eventos hidrometeorológicos extremos para aumentar la resiliencia
- Acciones estratégicas ecológicas y de urbanismo
 - a) realización de canales naturales para el manejo del agua en zonas de inundación
 - b) Fomentar sumideros de CO₂, implementando medidas de restauración de zonas naturales o ampliar zonas verdes, incrementando del porcentaje de la zona verde con cobertura arbórea nativa, respecto al porcentaje de cobertura edilicia
 - c) En zonas con erosión costera, aplicar la siembra arbórea en contorno para formar obstáculos al agua de escorrentía, o incorporar bordes tipo muros en el diseño en el caso de erosiones costeras que afecte con aumento del ingreso del mar en Zona Marítimo Terrestre.
 - d) Para zona de pescadores, integrar iniciativas sostenibles para el aprovechamiento de los recursos pesqueros y marinos, además del adecuado manejo de los residuos.

- e) En proyectos turísticos, promover el desarrollo de corredores de biodiversidad e implementación de iniciativas ecológicas y de descarbonización

Artículo 17. Municipalidad podrá negar permisos de construcción en aquella área con una evidente afectación de erosión costera o inundación, previo a análisis, que demuestren que se imposibilita mediante acciones edilicias la habilitación del sitio para construcción, esto con el fin de resguardar vidas humanas y las condiciones de infraestructura que se podrían ver afectadas ante un evento extremo o continuidad de las condiciones y efectos erosivos presentes en la zona.

Artículo 18. Con el fin de ampliar la incorporación de criterios de reducción de vulnerabilidad actual en procesos de reconstrucción, ampliación, remodelación, mantenimiento de infraestructura y de nuevas construcciones, la Municipalidad podrá desarrollar un reglamento de incentivos para aquellas construcciones que se encuentren dentro o fuera de las áreas de afectación por cambio climático o riesgos por amenazas naturales y que se apeguen a las disposiciones del artículo 15 del presente reglamento. Recordando que es obligatoria la aplicación del artículo 15 para las zonas afectadas por riesgos por amenazas naturales y cambio climático según se indican en el presente Plan Regulador Costero.

Artículo 19. Modificación al Reglamento y vigencia.

Las modificaciones y variantes que se deseen introducir al presente Reglamento, serán sometidas al criterio técnico del Instituto Costarricense de Turismo y del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo; la tramitación prevista en el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 del 15 de noviembre de 1968, a solicitud expresa del gobierno local, de conformidad con las disposiciones del dictamen C-011-99 de la Contraloría General de la República

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

TRANSITORIOS

Transitorio I. Todas las concesiones que hayan sido otorgadas por la Municipalidad de Talamanca con base en disposiciones reglamentarias anteriores, y se encuentren debidamente inscritas en el Registro Nacional de Concesiones, podrán perpetuar los derechos legales concedidos por el contrato de concesión hasta el vencimiento de éste. Una vez finalizado el contrato, deberán observarse, en forma completa, todas las disposiciones dictadas en el presente Reglamento.

Transitorio II.- Toda solicitud o trámite administrativo que haya sido presentado antes de la vigencia de este reglamento será tramitada de acuerdo a las normas vigentes a la fecha de la solicitud y de acuerdo a los procedimientos internos definidos por el Departamento de Urbanismo de la Municipalidad. Una vez resueltas y comunicadas todas estas solicitudes a los permisionarios, este procedimiento anterior quedará derogado.

Transitorio III.- Todas las licencias y patentes aprobadas se registrarán en cuanto a su vigencia por los plazos establecidos por la municipalidad.

Transitorio IV. – En función de lo establecido por la Ley 9242 Ley para la Regularización de las Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre, Artículo N°3, las

construcciones existentes en la Zona Restringida deberán ajustarse a lo establecido en este reglamento, aquellas que en el momento de la publicación del Plan Regulador no cumplan con lo indicado en este reglamento, deberán proceder con lo planteado en el PROTOCOLO PARA LA APLICACIÓN Y GESTIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 9242, que para efectos de la gestión del plan la Municipalidad tendrá un plazo no mayor a 6 meses para su promulgación y publicación.

2 REGLAMENTO PARA EL COBRO DEL CANON

Artículo 1. El presente reglamento normara el canon a cobrar por uso para las Concesiones en la Zona Marítimo Terrestres del Plan Regulador Costero Talamanca-Distrito Cahuita.

Artículo 2. Este reglamento formará parte integral del Plan Regulador Costero de Talamanca-Distrito Cahuita, tal y como lo establece el artículo 46 del Reglamento a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 3. La periodicidad del cobro del canon por concesión en zona marítimo terrestre será trimestral de conformidad con el artículo 51 bis del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 4. Para los atrasos y falta de pago del canon por concesión en la Zona Marítimo Terrestre, se aplicarán las tasas para este efecto según lo establece la reglamentación Municipal. En este sentido se cobrarán los intereses correspondientes, sin perjuicio de aplicar la sanción prevista en el inciso a) del artículo 53 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 5. De conformidad con el acuerdo N°14 del Concejo Municipal de Talamanca en sesión ordinaria 118 del 24 de agosto de 2022, fijar el canon en la Zona Marítimo Terrestre del distrito de Cahuita una vez entrada en vigencia el Plan regulador Costero. Entendiéndose que dicho canon se aplicara en los usos residenciales en un 0.40%, en los usos comerciales un 0.75% y en los usos de hospedaje un 0.75%.

Artículo 6. Únicamente en el caso de personas de escasos recursos que residan permanentemente en la zona y sólo cuando se trate de concesiones destinadas exclusivamente a vivienda para residentes locales, la Municipalidad podrá calcular el canon con base en el 0.25% del valor del avalúo de conformidad con el artículo 52 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo terrestre.

Artículo 7. El canon normado en el artículo 5 de este reglamento aplicará únicamente sobre avalúos que adquieran su firmeza a partir de la publicación de este reglamento.

Artículo 8. El canon podrá ajustarse cada vez que se ajusten los valores de las zonas homogéneas en la zona planificada, garantizando el atractivo para la inversión privada y a la vez protegiendo el equilibrio y la fortaleza de las finanzas municipales.

3 ANEXOS

Anexo 1

DOCUMENTO ANEXO AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COSTERO DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE (ZMT) DEL DISTRITO DE CAHUITA, CANTÓN DE TALAMANCA

ANTECEDENTES:

La Municipalidad de Talamanca, tomando en cuenta que la población del cantón de Talamanca y principalmente los habitantes costeros del distrito Cahuita, representados en su momento por la Cámara de Turismo del Caribe Sur, las asociaciones de desarrollo Integral de las comunidades de Manzanillo, Puerto Viejo, Hone Creek y Cahuita de forma individual, quienes desde hace muchos años han venido luchando por defender sus intereses legales y culturales sobre los terrenos habitados antes de la promulgación de la Ley de Zona Marítima terrestre N° 6043, a quienes se les ha pretendido atropellar sus derechos mediante interpretaciones y resoluciones de la Contraloría General de la República y de la Procuraduría General de la República, al grado de causar inestabilidad e inseguridad sobre la permanencia de los habitantes costeros del distrito de Cahuita, al dar instrucciones a la Municipalidad de Talamanca para que iniciara procesos administrativos para el desalojo de familias y sus negocios ya construidos con permisos de esta Municipalidad.

Ante esas amenazas la Municipalidad acudió a los señores(as) Diputados y al Poder Ejecutivo para solicitar su apoyo a través de la promulgación de leyes protegieran a los habitantes costeros de Talamanca y resolviera legalmente su ocupación; naciendo diferentes proyectos de ley que fueron aprobados por la asamblea legislativa y refrendados por el poder ejecutivo, entre los que mencionamos la Ley de Moratoria de Áreas Especiales por un plazo de dos años, siendo que dicha ley a la fecha de hoy es la N° 9577 “Ley de Protección a los Ocupantes de Zonas Clasificadas como Especiales” misma que vence en julio del 2024 (Conocida popularmente como la Ley de la Moratoria). Otras leyes que fueron promulgadas son la Ley de los Derechos de los Habitantes Costeros del Caribe Sur, Ley de Declaratoria de las Zonas Urbanas Litorales y la Ley de Regularización de las Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítima Terrestre, misma que ha permitido la construcción de este Plan Regulador.

Sin embargo para el cumplimiento de las leyes mencionadas anteriormente es necesario que la Municipalidad cuente con un Plan Regulador Costero, por lo que a petición de la Municipalidad, la cámara de turismo y las asociaciones de desarrollo antes mencionadas, por medio de un diputado se presentó la moción en la Comisión de Hacendarios de la Asamblea Legislativa para que se aprobara una partida específica a nombre de la Municipalidad de Talamanca para financiar la realización del Plan Regulador, con lo establecido en Condigo Municipal Ley N° 7794 del 30 de abril del 2008 y se solicitó al Ministro de Hacienda el giro de dichos recursos.

La Municipalidad de Talamanca, producto de la presión de desalojos y demoliciones en la Zona Marítima Terrestre priorizo el uso de dichos recursos para la construcción del Plan Regulador Costero del Distrito de Cahuita, iniciando su proceso en el año 2014, con una sesión con los representantes de las organizaciones formales existentes a esa fecha y representantes de las comunidades de Cahuita, Puerto viejo y Manzanillo, a quienes se les informo de las intenciones de la Municipalidad, logrando la conformación de grupos de trabajo en cada una de las comunidades a efectos de iniciar el proceso de identificación del Patrimonio Natural del Estado, la construcción de los primeros mapas de zonificación, la realización del diagnóstico hidrogeológico de la zona de estudio y finalmente después de varias reuniones establecer un convenio de cooperación entre el INVU y la Municipalidad, para que fuera esta entidad pública la que se encargara de la construcción del Plan Regulador Costero del Distrito de Cahuita, convenio que fue firmado en el año 2017 y donde se

establecieron las condiciones que debería cumplir el Plan Regulador Costero del distrito de Cahuita y las obligaciones de las partes.

La Municipalidad de Talamanca siguiendo con las acciones en la búsqueda de la protección de los derechos de los habitantes costeros del distrito Cahuita, por lo que el Concejo Municipal en la sesión extraordinaria N° 121 del 19 de junio 2014, toma el acuerdo N° 4 producto de la moción presentada por el regidor George Brown Hudson, el cual dice en el punto 2 de la Moción lo siguiente:

“Como segundo punto, que según lo dispuesto en la Ley 9221, Ley Reguladora de las Zonas Urbanas Litorales, en su artículo 5, inciso A) dispone que el Concejo municipal debe tomar un acuerdo mediante el cual solicita la declaratoria de las zonas urbanas litorales costeras ante la CIZUL, por lo que se tome dicho acuerdo que diga lo siguiente: El Concejo Municipal de Talamanca acuerda solicitar formalmente a la CIZUL la declaratoria de las Zonas Urbanas Litorales costeras de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo del cantón de Talamanca con base en el artículo 5 inciso A) de la Ley 9221, Ley marco para la declaratoria de zona urbana litoral y su régimen de uso y aprovechamiento territorial, acuerdo aprobado por Unanimidad”

La Municipalidad de Talamanca en el pleno uso de sus facultades abrió un proceso participativo con organizaciones sociales y actores sociales de los pueblos costeros del distrito Cahuita en el año 2014 y 2015, realizando reuniones por medio de la Comisión de Ordenamiento Territorial creada por el Concejo Municipal, con la integración de miembros del Concejo municipal, funcionarios Municipales, representación del SINAC-ACLAC y de las organizaciones sociales vigentes al momento, con quienes durante los años 2014 y 2015 se sostuvieron un total de 17 reuniones y sesiones informativas, donde podemos rescatar la conformación de los comités locales de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo, quienes de la mano con el SINAC-ACLAC trabajaron INSITU en la identificación del Patrimonio Natural del Estado, logrando además la participación de estudiantes que realizaron su Trabajo Comunal Universitario con la entrega de Volantes Informativos sobre la Propuesta de Construcción de un Plan Regulador Costero.

Una vez firmado el convenio con el INVU en el año 2017, se procedió en el año 2018 a realizar 3 talleres informativos sobre la propuesta del Plan Regulador en las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo, incorporando la identificación del Patrimonio Natural del Estado que fue certificado en el año 2017 por la Dirección del SINAC-ACLAC. Durante el año 2018 se sostuvieron 9 reuniones con grupos focales que tienen una injerencia directa tanto en el modelo de desarrollo turístico-cultural como ambiental de la Zona de estudio. Estos talleres fueron liderados por el INVU con el acompañamiento en unos casos de la Municipalidad de Talamanca.

Con la licencia ambiental otorgada por la SETENA, la aprobación inicial de la junta directiva del ICT y la entrega por parte del INVU de la documentación de la Propuesta de Plan Regulador Costero del Distrito de Cahuita, mismo que fue construido de acuerdo a lo establecido en el Manual para la Elaboración de Planes reguladores en Zona Marítimo Terrestre, la Municipalidad realizó un total de 11 charlas informativas en las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo, Manzanillo, Punta Uva y Playa Chiquita, brindando información a la población en general y publicando en la página web de la Municipalidad y redes sociales

de la Municipalidad la documentación referida al Plan regulador, así como la apertura de un correo electrónico específico para recibir documentos de observaciones a la propuesta de Plan regulador, igualmente atendiendo en las oficinas municipales a la población que así lo quisiera para obtener información más detallada.

Durante dichas charlas se realizaron 3 de ellas específicamente con población afrodescendiente en el idioma Creole Limonense, 1 de ellas con pobladores de otras nacionalidades en idioma inglés, una reunión con la comisión de pesca de la Municipalidad de Talamanca que aglutina a las asociaciones de pescadores de la zona costera de Talamanca y una reunión con la Comisión Municipal de asuntos de la Población Afrodescendiente del cantón de Talamanca, en cada de las 11 reuniones se entregó mediante un brochure con información de la Propuesta de Plan Regulador. Todas estas actividades se realizaron entre el 15 de junio del 2023 y el 27 de julio del 2023 con único objetivo de que la población tuviera la información necesaria antes de la audiencia pública.

Por acuerdo del Concejo Municipal el cual fue publicado en el diario oficial la gaceta, se realizó la audiencia pública el 4 de agosto del 2023, durante dicha audiencia se presentó por arte del INVU de forma oficial la Propuesta de Plan Regulador a las 406 personas que asistieron a dicha audiencia. Siendo entonces por así estar dispuesto en el reglamento de la audición publica se mantuvo un espacio de 15 días hábiles para recibir observaciones de los pobladores, dando un espacio desde el inicio de las charlas el 15 de junio del 2023 al cierre de la recepción de observaciones a la Propuesta del Plan Regulador costero del distrito de Cahuita el 28 de agosto del 2023, se le brindo a la población un total de 74 días naturales para poder opinar y presentar sus observaciones a la propuesta.

CONSIDERANDO:

1-Que en aplicación de lo previsto en el Artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana, número 4240 del 15 de noviembre de 1968, se reconoce la competencia y autoridad de los Gobiernos Municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su jurisdicción territorial.

2-Que es función del Estado, las municipalidades y demás entes públicos, definir y ejecutar políticas nacionales de ordenamiento territorial, tendientes a regular y promover los asentamientos humanos, las actividades económicas y sociales, el desarrollo general, con el fin de lograr mayor bienestar de la población, así como el aprovechamiento de los recursos naturales, y la conservación del ambiente.

3-Que conforme lo establecen los Artículo 59 y 60 de la Ley de Planificación Urbana, conformar la Comisión Local de Planificación, cuyo coordinador deberá tener conocimiento y experiencia en la materia, para que junto con los funcionarios del Instituto realicen la propuesta del plan regulador cantonal, cumpliendo con la normativa urbanística y ambiental vigentes. Dicho coordinador someterá el producto final a conocimiento del Concejo Municipal para efectos de aprobación según lo estipula el Artículo 17 de la mencionada Ley.

4-Que El Convenio 169 sobre pueblos indígenas y tribales del año 1989 es un tratado internacional, adoptado por la Conferencia Internacional del Trabajo en 1989. El Convenio refleja el consenso logrado por los mandantes tripartitos de la OIT en relación con los derechos de los pueblos indígenas y tribales dentro de los Estados-nación en los que viven y las responsabilidades de los gobiernos de proteger estos derechos. Este convenio está fundamenta en el respeto a las culturas y las formas de vida de los pueblos indígenas y reconoce sus derechos sobre las tierras y los recursos naturales, así como el derecho a decidir sus propias prioridades en lo que atañe al proceso de desarrollo.

5-Que el objetivo del Convenio 169 es Superar las prácticas discriminatorias que afectan a estos pueblos y hacer posible que participen en la adopción de decisiones que afectan a sus vidas. Este convenio cuenta con los principios fundamentales de consulta y participación constituyen la piedra angular del Convenio. Además, el Convenio cubre una amplia gama de cuestiones relativas a al derecho al empleo y la formación profesional, la educación, la seguridad social y la salud, el derecho consuetudinario, las instituciones tradicionales, las lenguas, las creencias religiosas y la cooperación a través de las fronteras.

6-Que el Decreto Ejecutivo N° 43191-MP-MCJ declara de interés público a la población Afrocostarricense, su identidad cultural, idioma, tradición histórica, cultura y cosmovisión y creación de la mesa para el proceso de reconocimiento de pueblos tribales Afrocostarricenses. De igual forma el Artículo 5°- Se faculta a las dependencias del Sector Público y se insta a las Instituciones Autónomas y otros Poderes de la República, para que, dentro del marco legal respectivo, colaboren en la medida de sus posibilidades y sin perjuicio del cumplimiento de sus fines y competencias, con los objetivos del presente Decreto Ejecutivo.

7-Que el Decreto Ejecutivo N° 43532-MP-MINAE-MCJ-MEP sobre la Constatación del Autorreconocimiento de la población Afrocostarricense como pueblo tribal, en su Artículo 1°— Se constata el autorreconocimiento de la población Afrocostarricense como pueblo tribal Afrocostarricense de acuerdo a su identidad cultural, idioma, tradición histórica, cultura y cosmovisión.

8-Que el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca, mediante sesión ordinaria N° 202, celebrada el día 18 de julio de 2014, adoptó Acuerdo N° 05, aprobando el Reglamento de la Comisión Local de Planificación y Ordenamiento territorial, mismo que fue publicado en el diario oficial la gaceta N° 170 del 4 de setiembre del 2014.

9-Que La Municipalidad reconoce la presencia ancestral de la población afrodescendiente en los poblados de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo, declarando a dichas comunidades, como comunidades afrodescendientes. Lo anterior mediante el acuerdo 04 de la sesión ordinaria N° 114 de agosto del 2012.

10-Que la Municipalidad de Talamanca mediante el acuerdo 04 de sesión extraordinaria N° 121 del 19 de junio del 2014, acordó solicitar formalmente a la CIZUL la declaratoria de las urbanas costeras de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo del cantón de Talamanca con base en el artículo 5, inciso A) de la ley 9221, Ley Marco para la declaratoria de zona urbana litoral y su régimen de uso y aprovechamiento.

11-Que la Municipalidad de Talamanca sustentada en el cuaderno 3 sobre el Diseño e implementación de políticas públicas inclusivas del proyecto de Fortalecimiento de la Gobernabilidad e institucionalidad del sector cultura, en el Caribe de Nicaragua y Costa Rica, apegado a los artículos 4 y 5 del Código Municipal Ley 7794, auspiciado por la Unión Europea por medio del grupo AMADILLA y ejecutado por la Fundación Arte y Cultura para el Desarrollo (2013). Acoge peticiones puntuales de la población Tribal de los poblados de Cahuita, Puerto Viejo Y Manzanillo, respaldados por la Comisión Municipal para Asuntos de la Población Afrodescendiente del Cantón de Talamanca, conformada mediante el acuerdo N° 3 de la sesión ordinaria N° 63 del 6 de agosto del 2021.

12-Que la Ley 9242 establece que las construcciones deben adecuarse a la cantidad de habitaciones y densidad establecida según su zonificación, siendo entonces que el modelo de desarrollo turístico de las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo fue implementado por los mismos pobladores sin apoyo directo de las entidades estatales y que muchas de las construcciones existen antes de la promulgación de la Ley de Regularización de Construcciones en la ZMT.

13-Que el Concejo Municipal de Talamanca mediante sesión ordinaria N° 24 del 16 de octubre del 2020, adopto el acuerdo N°2 que Modifica el artículo 1 y 2 y último párrafo del artículo 13 del reglamento de la Comisión Local de Planificación y Ordenamiento Territorial del cantón de Talamanca, publicado en la gaceta 257 del 23 de octubre del 2020.

14-Que el Concejo Municipal de Talamanca en sesión ordinaria 138 del 11 de enero del 2023 en su acuerdo 4 inciso 9 ratifica la condición Multiétnica y Pluricultural del cantón de Talamanca.

15-Que la Municipalidad de Talamanca por medio de la Comisión Local de Planificación y Ordenamiento Territorial del cantón de Talamanca, inicio un proceso participativo desde el año 2014, proceso que culminó el 4 de agosto del 2023 con la audiencia pública convocada en tiempo y forma, como el instrumento participativo más representativo del proceso participativo y de consulta de la propuesta del plan regulador costero de la zona marítimo terrestre del distrito de Cahuita, cantón de Talamanca.

16-Que el Concejo Municipal de Talamanca mediante acuerdo 3 de la sesión ordinaria 169 del 16 de agosto del 2023, en cumplimiento de lo establecido el punto 13.5 del artículo 13 del Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros mayo 2021 Alcance No 139 a La Gaceta No 135, miércoles 14 de julio 2021 y lo establecido en el artículo 17 Reglamento de la audiencia pública del Plan Regulador de la Zona Marítima Terrestre del Distrito Cahuita del cantón de Talamanca, publicado en la Gaceta N° 98 del 2 de junio del 2023. Procedió al nombramiento de los funcionarios municipales que serán parte de la Comisión tripartita.

17-Que el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante Sesión Extraordinaria #87 del 18 de agosto de 2023, adoptó el acuerdo #01, para la inclusión a la Comisión tripartita (INVU-ICT-MUNIT) para el análisis de las propuestas, observaciones y apoyo de la propuesta de Plan Regulador costero del distrito Cahuita, proceso de abierto hasta el 28 de agosto del 2023, de los funcionarios del ICT y el INVU.

18-Que en cumplimiento de los artículos 16 y 17 del reglamento de audiencia pública del plan regulador de la zona marítima terrestre del distrito de Cahuita del cantón de Talamanca, así normada por la ley 6043, aprobado por el concejo Municipal en la sesión ordinaria 156 del 17 de mayo del 2023 y publicada en la gaceta N° 98 el 2 de junio del 2023, la comisión tripartita sostuvo 3 reuniones, donde se procedió a la revisión, análisis y construcción de las respuestas a las observaciones realizadas por diferentes personas, organizaciones y grupos sociales, a la propuesta de Plan regulador.

19-Que, ante la Comisión tripartita, habitantes de las comunidades de Cahuita, Puerto Viejo y Manzanillo, aportaron para análisis y consideración de dicha comisión, mapas oficiales históricos de la creación y condición de sus poblados antes de 1.977, mismos que de acuerdo a la zonificación planteada en el plan regulador costero del Distrito de Cahuita, son parte de los pueblos costeros acogidos por la Municipalidad en sendos acuerdos, como parte del patrimonio cultural de dichas comunidades.

20-Que la Comisión Tripartita en la fecha 30 de agosto del 2023, emite informe de recomendación de las respuestas propuestas a los 221 documentos recibidos y analizados, revisión que se realiza posterior a la celebración de la audiencia pública y al vencimiento del plazo dado para la recepción de observaciones.

21-Que el INVU mediante oficio DU-UCTOT-271-2023 con fecha 30 de agosto del 2023, hace entrega de la última versión de los productos del Plan Regulador una vez incorporados los ajustes solicitados y consensuados por la comisión tripartita.

22-Que entre los acuerdos de la Comisión tripartita (Municipalidad de Talamanca-INVU-ICT) está el construir por parte de la Municipalidad y el INVU un documento anexo al Reglamento de la Zonificación del Plan regulador costero del Distrito de Cahuita del Cantón de Talamanca, a efectos de crear los mecanismos necesarios en base a la autonomía de la Municipalidad de Talamanca, para la aplicación de aspectos solicitados por diferentes personas, organizaciones y grupo sociales enviados para ser analizadas, valoradas e incorporadas al Plan Regulador.

23-Que el Reglamento De Desarrollo Sostenible del plan regulador costero de Talamanca, así validado por la resolución ambiental 025-2023 de la SETENA, establece una serie de pautas para el desarrollo de la ocupación sostenible de la Zona Marítimo Terrestre.

Por lo anterior se anexa al Reglamento de Zonificación del Plan Regulador Costero de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) del distrito de Cahuita, cantón de Talamanca lo siguiente:

1- Sobre la Zona Publica: Para determinar la formalidad de la ocupación, o si las mismas existen desde antes de la promulgación de la Ley de la Zona Marítima terrestre y que las condiciones actuales las colocan en la zona publica, y cuando exista Duda razonable por lo que se puede tratar de reconstruir la referencia histórica de la línea costera para determinar la condición.

1.1 Coordinar con catastro y registro nacional para verificar la existencia de algún documento histórico que colocan a dichos predios en una condición diferente siempre y cuando logre determinar que algún momento tuvo algún derecho y ver la existencia histórica de planos. Así como ver los elementos históricos disponibles y la titulación existente en algunos predios en zona pública.

1.2 En la zona pública se desarrollarán proyectos de preservación de la cultura Afrocostarricense de Talamanca, pudiendo establecer museos en edificaciones existentes de carácter patrimonial declarado por la Municipalidad, paseos culturales afro, así como cualquier otra actividad que sirva para la promoción, fortalecimiento y reconocimiento de los aportes de la cultura afrodescendiente.

1.3 En relación al reconocimiento del legado y aporte histórico de la cultura afrodescendiente del cantón de Talamanca, quienes formaron los poblados actuales, se procederá con la tramitología requerida para devolver a dichas comunidades sus nombres originarios, así como a las calles y avenidas que forman parte del Zona de viabilidad, el reconocimiento de sitios históricos.

1.4 El ordenamiento y recuperación de la zona de viabilidad que se encuentre invadida u obstruida por alguna estructura, la municipalidad condicionará el otorgamiento de concesión al poseedor del predio de donde se esté incumpliendo con el respeto del ancho del derecho de vía. Siendo obligación de los poseedores de predios frente a calle publica la construcción de acera y cordón de caño bajo las recomendaciones de la Municipalidad de Talamanca.

2- Sobre el manejo de los residuos sólidos y residuos valorizables (reciclaje): Que los negocios cuenten con un programa de manejo de residuos tal y como lo establece la normativa. Le corresponderá al Ministerio de Salud como ente rector velar porque cada negocio cuente con este programa y lo aplique de manera tal que cumpla con cada una de sus obligaciones.

2.1 La Municipalidad implementará y presentará al Ministerio de Salud un protocolo de cumplimiento y seguimiento por parte de los establecimientos comerciales.

2.2 La municipalidad verificará a través del departamento ambiental el cumplimiento de los establecimientos comerciales de la implementación del programa de manejo de residuos, cuando corresponda se les realizará el debido proceso para el cumplimiento de la normativa.

2.3 Los concesionarios de las zonas costeras donde se aplica el plan regulador deberán cumplir con las responsabilidades establecidas en la Ley 8839 y su reglamento, así como con las responsabilidades establecidas en el reglamento Municipal para la Gestión Integral de Residuos Sólidos del Cantón de Talamanca (Respetar horarios de recolección de residuos sólidos ordinarios, almacenar temporalmente los residuos generados de tal forma, que no causen ningún impacto ambiental y/o riesgo a su salud o de otras personas de la comunidad, en las zonas, donde la Municipalidad ofrece el servicio de recolección separada de materiales valorizables ya sea directamente o bien a través de algún ente autorizado, los mismos tienen que ser separados desde su generación y puestos por separado al servicio de la recolección, etc.)

2.4 La municipalidad realizará campañas de reciclaje y campañas de sensibilización para el buen manejo de residuos.

3- Sobre las aguas residuales: La Municipalidad de Talamanca dispone lo siguiente:

~~3.1. Para los nuevos proyectos~~ exigirá sistemas de tratamiento de aguas residuales basados en la condición hidrogeológica del sitio de acuerdo al estudio hidrogeológico del Plan Regulador, y de acuerdo al tamaño del proyecto a desarrollar, su nivel de impacto de cobertura y densidad, así mismo de ser necesario la SETENA determinará el proceso de evaluación ambiental que se requiera y si el mismo incluye una caracterización hidrogeológica.

3.2. En los proyectos menores de 500 metros cuadrados no se solicitará licencia ambiental, con excepción de las áreas que estén en alta vulnerabilidad hidrogeológica y alta recarga. En ningún caso la Municipalidad no permitirán la construcción de tanques sépticos regulares, únicamente tanques sépticos de doble fase para todos los usos permitidos en las zonificaciones ya establecidas. Salvo proyectos de alto volumen como hoteles y otros que requerirán sistemas de tratamiento que se determinarán por medio de los estudios de impacto ambiental y cualquier otro requerido por las instancias competentes.

3.3. En el caso de las construcciones ya existentes y que no cuentan con tanques sépticos de doble fase, la Municipalidad de Talamanca dará un plazo hasta de 18 meses constados a partir del otorgamiento de la concesión para que el concesionario ajuste el tanque séptico a las condiciones de doble fase.

4) Sobre la conservación de los rasgos culturales: En materia de construcciones se incorporará en los requisitos de los permisos de construcción para que las nuevas construcciones, que estas presenten elementos de acabado y diseños vernáculos propios de la cultura afrodescendiente como pueden ser los colores de las paredes, estilos de techos, ventanas y precintas, a efectos de no contrariar el entorno sociocultural del entorno.

4.1. Se incentivará a los concesionarios de predios con construcciones existentes, que incluyan algunas de las disposiciones dictadas en el párrafo anterior, cuando soliciten permisos de reparación o remodelación.

4.2. De igual forma la municipalidad mediante la emisión de una disposición basada en el Reglamento de Desarrollo Sostenible Artículo 24. Paisaje, establecerá las condiciones o características del levantamiento de muros de concreto o malla en la zona restringida, procurando la combinación de elementos vivos con el material que el concesionario defina.

5- Sobre los paseos turísticos: La municipalidad habilitará La ruta vieja de Puerto Viejo – Manzanillo, el camino a la desembocadura del río Hone Creek y el área del antiguo muelle en Cahuita, para integrar un paseo de movilidad activa como proyectos posteriores a la implementación del plan regulador. Y la municipalidad estará evaluando la apertura de otras.

5.1. Mejorar la superficie y las condiciones de movilidad.

5.2. Prohibir el tránsito vehicular mediante la colocación de bolardos o similares, que permita únicamente el paso peatonal o en bicicleta.

5.3. Garantizar el acceso y uso de la zona pública.

6- La municipalidad deberá instrumentar una herramienta para la aplicación y gestión de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 9242.

6.1. El Concejo Municipal instruirá a la administración que elabore un estudio donde determine cuáles son los ocupantes con construcciones en la zona restringida que no cumplen con lo establecido en el Plan Regulador; junto con las características de cada caso, entiéndase: área de terreno, porcentaje de cobertura, uso actual, condición de patente, densidad de habitaciones por hectárea, retiros y altura.

6.2. La administración presentará al Concejo Municipal un Plan de trabajo para realizar dicha labor en un plazo no mayor a un mes.

6.3. La administración desarrollará el estudio en un plazo no mayor a los 4 meses.

6.4. Una vez estudiada la situación y teniendo el listado de los ocupantes y las características de las distintas construcciones, se deberá desarrollar el protocolo para la aplicación y gestión de lo dispuesto en el artículo 3 de la ley 9242, para lo cual se tendrá un plazo no mayor a 2 meses.

6.5. A partir de la publicación del protocolo se deberá proceder a prevenir a los interesados como lo indica la Ley 9242.

7- La municipalidad emitirá un reglamento que regule el traspaso de concesiones y la constitución de predios en condominio.

7.1. Crear una unidad de gestión del Plan Regulador a cargo de, entre otras cosas, tramitar las solicitudes de concesión, llevar el registro de las concesiones que se vayan otorgando y el control de estas.

7.2. La unidad de gestión también llevará control de las concesiones que se encuentren desarrolladas bajo el régimen de condominios.

7.3. La unidad de gestión formulará los protocolos de funcionamiento de sus diferentes operaciones y la tramitología que deberán seguir los interesados.

8- En relación al abastecimiento de agua potable, responsabilidad del AyA, la Municipalidad de Talamanca, con recursos provenientes del Canon reservara recursos para la implementación de un convenio de cooperación con el AyA a efectos de apoyar a dicha institución en garantizar el abastecimiento de agua potable en las comunidades costeras.

8.1. Se verificará la disponibilidad de agua que emita el AyA para nuevas construcciones.

8.2. Fomentar permanentemente el uso racional del agua mediante programas de sensibilización dirigidos a la población local y flotante.

8.3. Se procurará que los dueños de piscinas no utilicen el servicio regular de suministro de agua potable para el llenado de las mismas.

8.4. Gestionar la conformación de un Concejo Local en base a la Ley de la Biodiversidad para la conservación y vigilancia y protección de los cuerpos de agua superficiales y denunciar prácticas indebidas o fugas en los sistemas de distribución de agua potable. Consejo que deberá ser conformado por la Municipalidad, 8 habitantes de las comunidades costeras, Acueductos y Alcantarillados, dirección de aguas del SINAC.

Ciudad de Bribrí, Talamanca, 29 de setiembre de 2023.

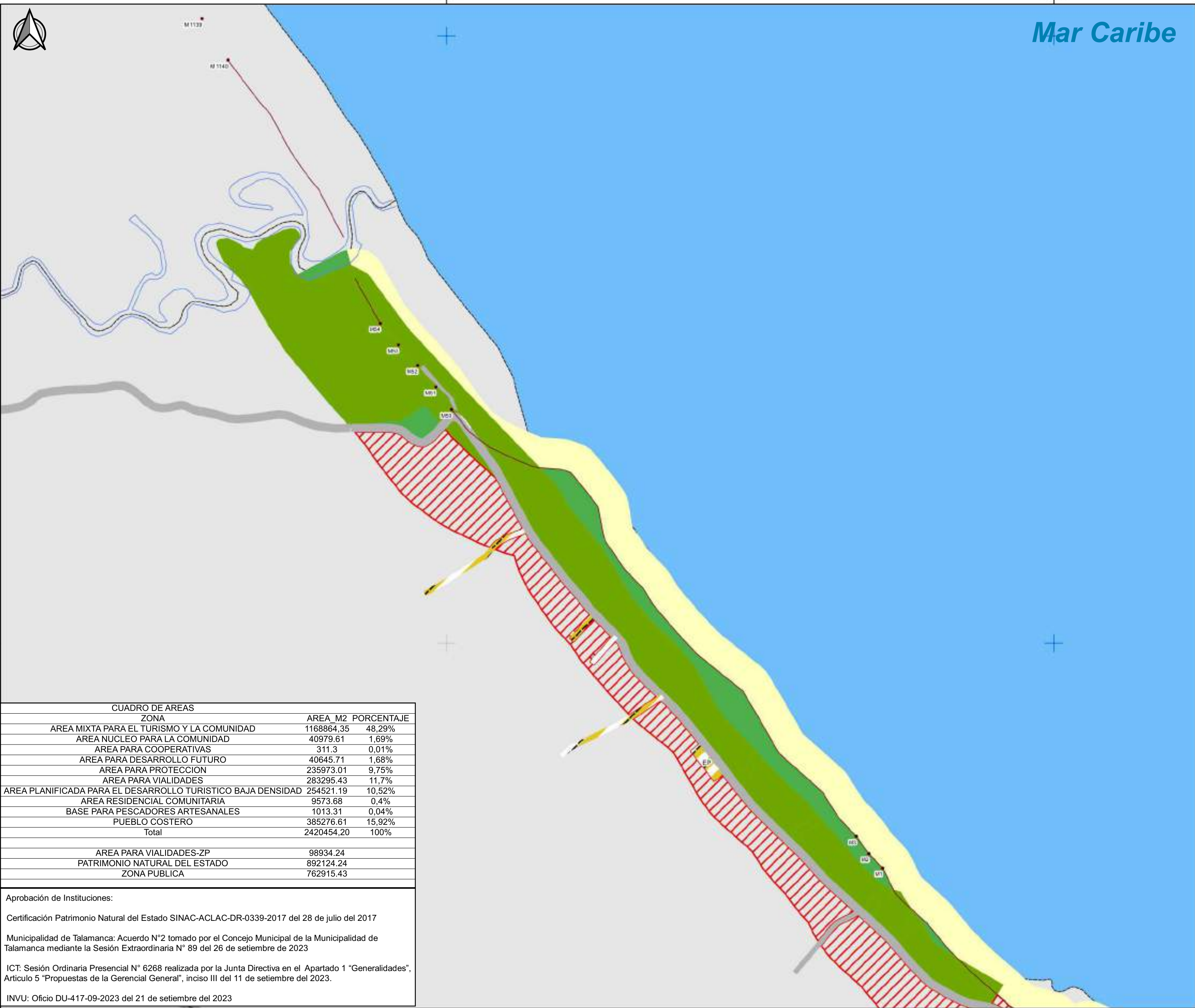
P/ Concejo Municipal

Yorleni Obando Guevara
Secretaria

Instituto Costarricense de Turismo

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA



CUADRO DE AREAS		
ZONA	AREA_M2	PORCENTAJE
AREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD	1168864.35	48,29%
AREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD	40979.61	1,69%
AREA PARA COOPERATIVAS	311.3	0,01%
AREA PARA DESARROLLO FUTURO	40645.71	1,68%
AREA PARA PROTECCION	235973.01	9,75%
AREA PARA VIALIDADES	283295.43	11,7%
AREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD	254521.19	10,52%
AREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	9573.68	0,4%
BASE PARA PESCADORES ARTESANALES	1013.31	0,04%
PUEBLO COSTERO	385276.61	15,92%
Total	2420454,20	100%
AREA PARA VIALIDADES-ZP	98934.24	
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO	892124.24	
ZONA PUBLICA	762915.43	

Aprobación de Instituciones:

Certificación Patrimonio Natural del Estado SINAC-ACLAC-DR-0339-2017 del 28 de julio del 2017

Municipalidad de Talamanca: Acuerdo N°2 tomado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante la Sesión Extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre de 2023

ICT: Sesión Ordinaria Presencial N° 6268 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 "Generalidades", Artículo 5 "Propuestas de la Gerencial General", inciso III del 11 de setiembre del 2023.

INVU: Oficio DU-417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023

ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COSTERO
TALAMANCA-DISTRITO CAHUITA
LÁMINA N°1

- Simbología
- Localidades
 - Mojones
 - Línea Digital
 - Hidrografía
 - Red Vial Nacional
 - Áreas Silvestres Protegidas
 - Territorio Indígena Kekoldi
 - Límite Cantonal
 - Patrimonio Natural del Estado(PNE)
 - Zona Pública(ZP)
 - Zonificación
 - ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD(MIX)
 - ÁREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD(CAN)
 - ÁREA PARA COOPERATIVAS(OAC)
 - ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO(FAD)
 - ÁREA PARA PROTECCION(PA)
 - ÁREA PARA VIALIDADES(OAV)
 - ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD(TAP BD)
 - ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA(CAR)
 - BASE PARA PESCADORES ARTESANALES(CBP)
 - PUEBLO COSTERO(EPC)
 - Vialidad
 - Existente y Estacionamientos(OAV-EP)
 - Propuesta
 - Sendero

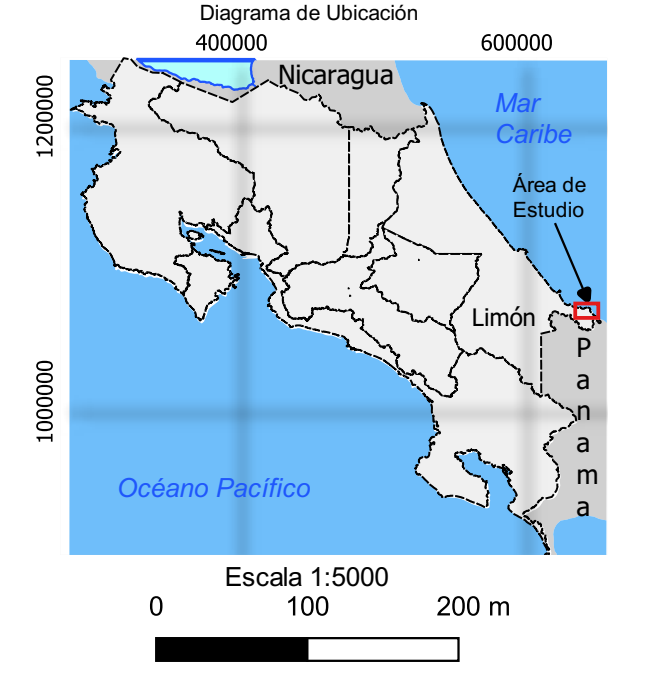
Jefe Departamento: Hilda Carvajal Bonilla
Coordinador del Proyecto: Daniel Brenes Arroyo
Elaboró:Equipo UCTOOT-INVU
Diseño Cartográfico: Emiler Segura López
Fecha de elaboración: Setiembre 2023

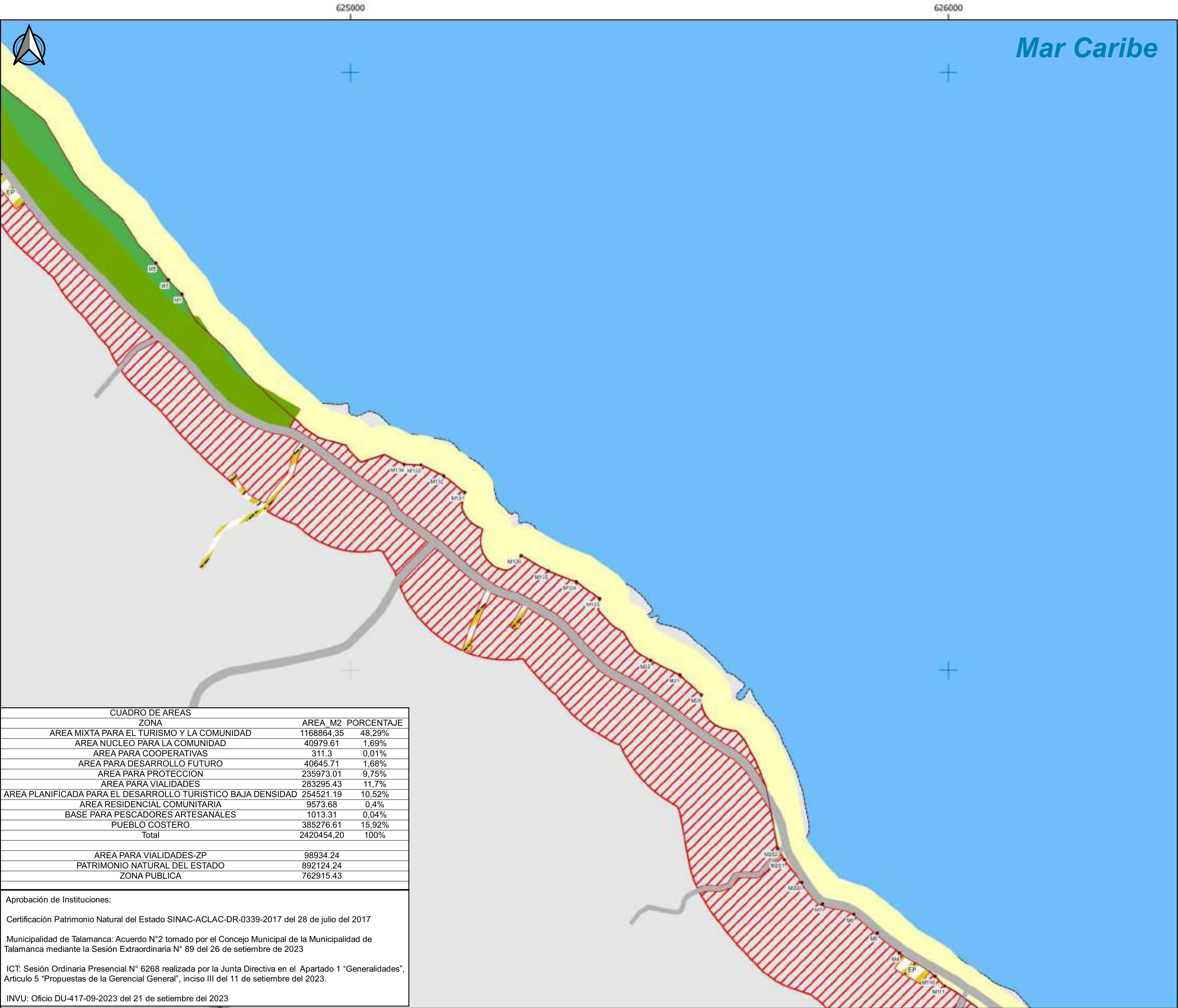
Municipalidad

INVU

ICT

Sistema de Coordenadas
Proyección CRTM 05-Datum CR-05
Fuentes Cartográficas:
SNIT-2023
Municipalidad de Talamanca, 2018
Instituto Costarricense de Turismo, 2020
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 2017-2023





CUADRO DE AREAS		
ZONA	AREA_M2	PORCENTAJE
AREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD	1168864.35	48,29%
AREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD	40979.61	1,69%
AREA PARA COOPERATIVAS	311.3	0,01%
AREA PARA DESARROLLO FUTURO	40645.71	1,68%
AREA PARA PROTECCION	235973.01	9,75%
AREA PARA VIALIDADES	283295.43	11,7%
AREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD	254521.19	10,52%
AREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	9573.68	0,4%
BASE PARA PESCADORES ARTESANALES	1013.31	0,04%
PUEBLO COSTERO	385276.61	15,92%
Total	2420454,20	100%
AREA PARA VIALIDADES-ZP	98934.24	
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO	892124.24	
ZONA PUBLICA	762915.43	

Aprobación de Instituciones:

Certificación Patrimonio Natural del Estado SINAC-ACLAC-DR-0339-2017 del 28 de julio del 2017

Municipalidad de Talamanca: Acuerdo N°2 tomado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante la Sesión Extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre de 2023

ICT: Sesión Ordinaria Presencial N° 6268 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 "Generalidades", Artículo 5 "Propuestas de la Gerencial General", inciso III del 11 de setiembre del 2023.

INVU: Oficio DU-417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023

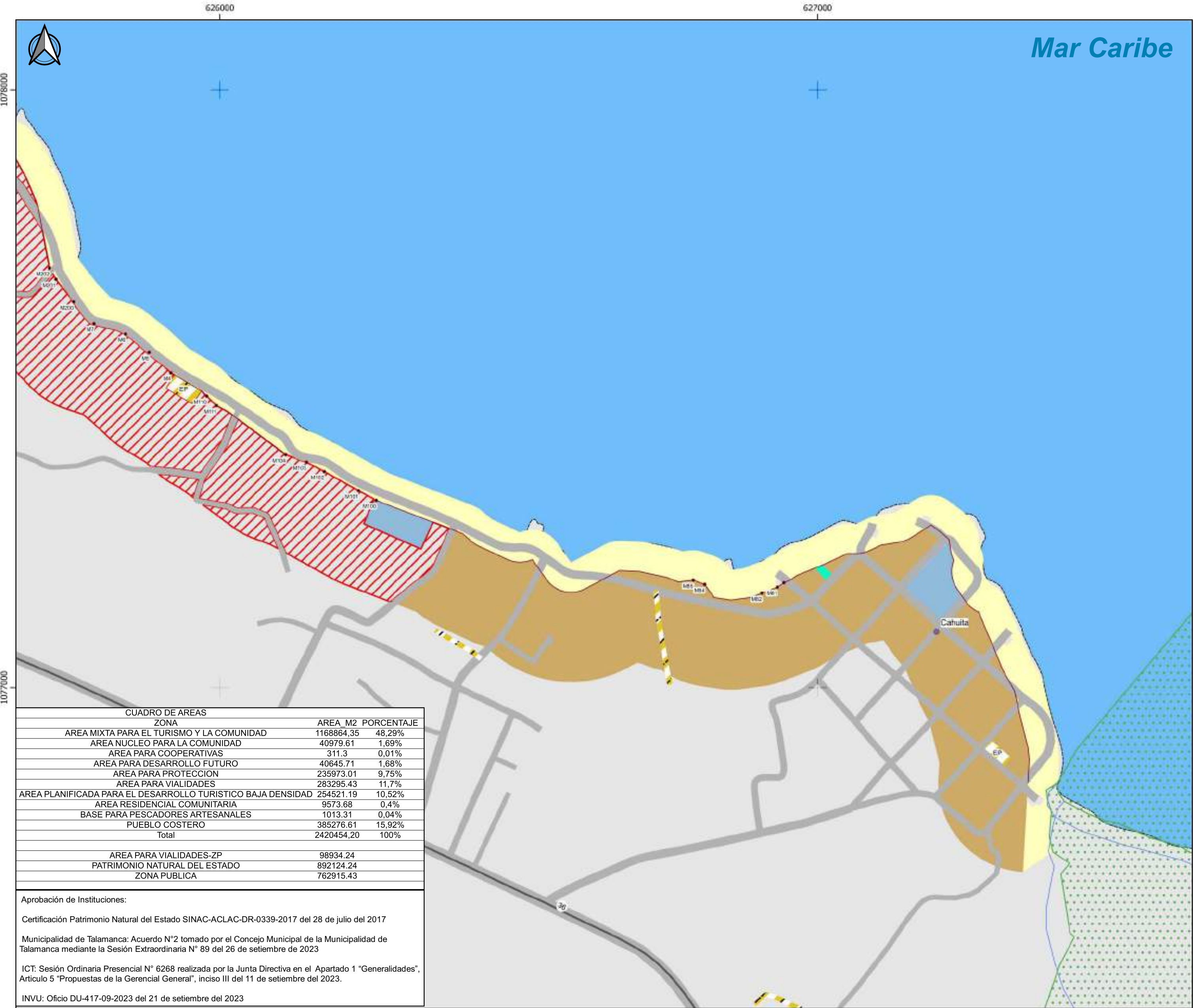
- Simbología
- Localidades
 - Mojones
 - Línea Digital
 - Hidrografía
 - Red Vial Nacional
 - Áreas Silvestres Protegidas
 - Territorio Indígena Kekoldi
 - Límite Cantonal
 - Patrimonio Natural del Estado(PNE)
 - Zona Pública(ZP)
 - Zonificación
 - ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD(MIX)
 - ÁREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD(CAN)
 - ÁREA PARA COOPERATIVAS(OAC)
 - ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO(FAD)
 - ÁREA PARA PROTECCION(PA)
 - ÁREA PARA VIALIDADES(OAV)
 - ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD(TAP BD)
 - ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA(CAR)
 - BASE PARA PESCADORES ARTESANALES(CBP)
 - PUEBLO COSTERO(EPC)
 - Vialidad
 - Existente y Estacionamientos(OAV-EP)
 - Propuesta
 - Sendero
- Jefe Departamento: Hilda Carvajal Bonilla
Coordinador del Proyecto: Daniel Brenes Arroyo
Elaboró:Equipo UCTOOT-INVU
Diseño Cartográfico: Emiler Segura López
Fecha de elaboración: Setiembre 2023

Municipalidad

INVU ICT

Sistema de Coordenadas
Proyección CRTM 05-Datum CR-05
Fuentes Cartográficas:
SNIT-2023
Municipalidad de Talamanca, 2018
Instituto Costarricense de Turismo, 2020
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 2017-2023
Diagrama de Ubicación
400000 600000

Escala 1:5000
0 100 200 m



Mar Caribe

ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COSTERO
TALAMANCA-DISTRITO CAHUITA
LÁMINA N°3

Simbología

- Localidades
- Mojones
- Línea Digital
- Hidrografía
- Red Vial Nacional
- Áreas Silvestres Protegidas
- Territorio Indígena Kekoldi
- Límite Cantonal
- Patrimonio Natural del Estado(PNE)
- Zona Pública(ZP)
- Zonificación
 - ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD(MIX)
 - ÁREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD(CAN)
 - ÁREA PARA COOPERATIVAS(OAC)
 - ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO(FAD)
 - ÁREA PARA PROTECCION(PA)
 - ÁREA PARA VIALIDADES(OAV)
 - ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD(TAP BD)
 - ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA(CAR)
 - BASE PARA PESCADORES ARTESANALES(CBP)
 - PUEBLO COSTERO(EPC)
- Vialidad
 - Existente y Estacionamientos(OAV-EP)
 - Propuesta
 - Sendero

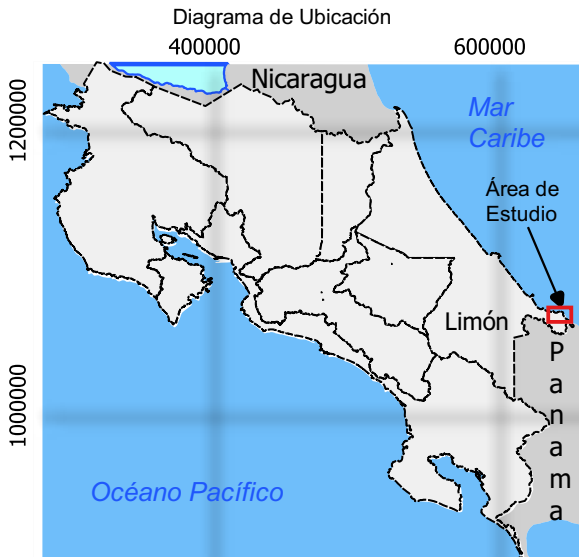
Jefe Departamento: Hilda Carvajal Bonilla
Coordinador del Proyecto: Daniel Brenes Arroyo
Elaboró:Equipo UCTOOT-INVU
Diseño Cartográfico: Emiler Segura López
Fecha de elaboración: Setiembre 2023

Municipalidad

INVU

ICT

Sistema de Coordenadas
Proyección CRTM 05-Datum CR-05
Fuentes Cartográficas:
SNIT-2023
Municipalidad de Talamanca, 2018
Instituto Costarricense de Turismo, 2020
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 2017-2023



Escala 1:5000
0 100 200 m

CUADRO DE AREAS		
ZONA	AREA_M2	PORCENTAJE
AREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD	1168864.35	48,29%
AREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD	40979.61	1,69%
AREA PARA COOPERATIVAS	311.3	0,01%
AREA PARA DESARROLLO FUTURO	40645.71	1,68%
AREA PARA PROTECCION	235973.01	9,75%
AREA PARA VIALIDADES	283295.43	11,7%
AREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD	254521.19	10,52%
AREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	9573.68	0,4%
BASE PARA PESCADORES ARTESANALES	1013.31	0,04%
PUEBLO COSTERO	385276.61	15,92%
Total	2420454,20	100%
AREA PARA VIALIDADES-ZP	98934.24	
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO	892124.24	
ZONA PUBLICA	762915.43	

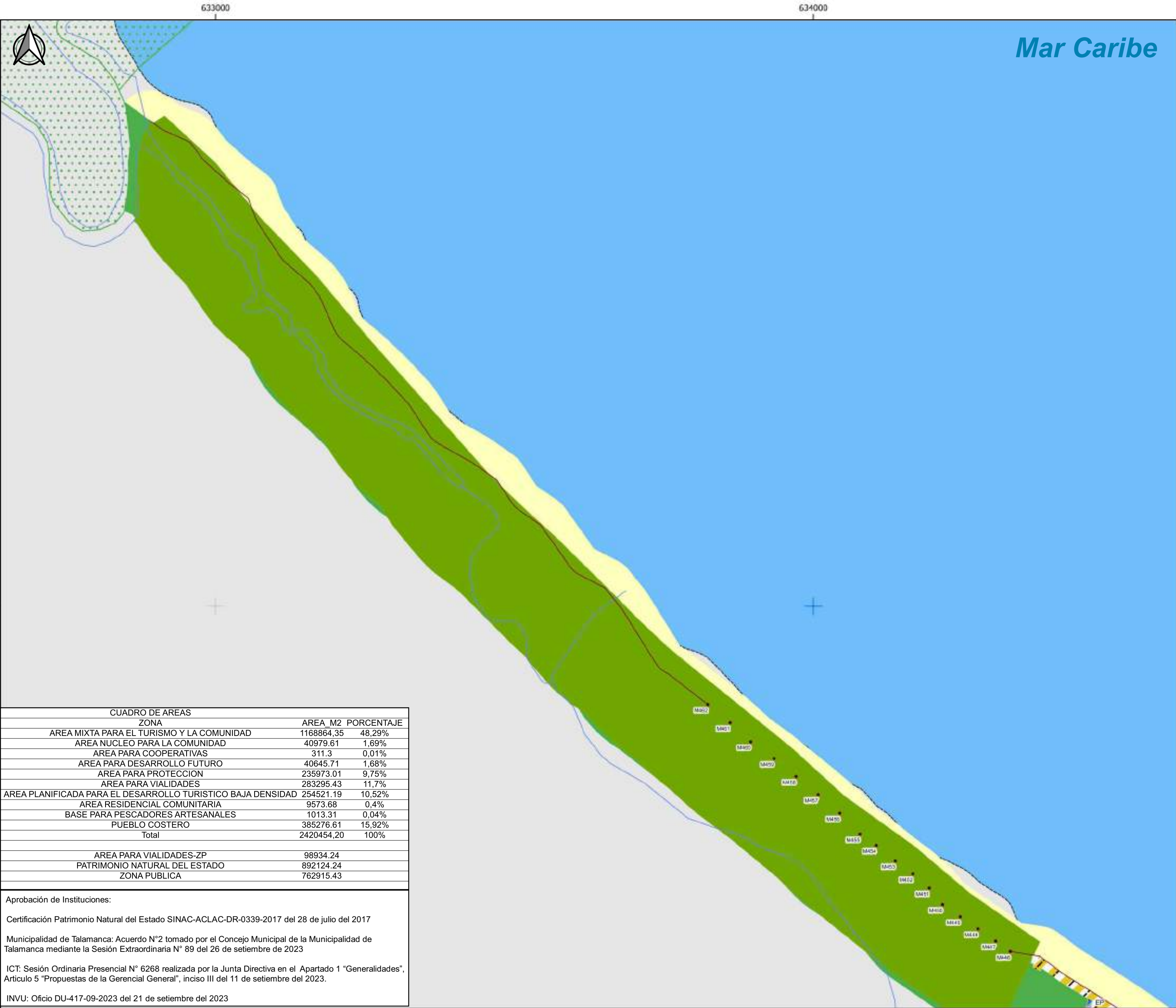
Aprobación de Instituciones:

Certificación Patrimonio Natural del Estado SINAC-ACLAC-DR-0339-2017 del 28 de julio del 2017

Municipalidad de Talamanca: Acuerdo N°2 tomado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante la Sesión Extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre de 2023

ICT: Sesión Ordinaria Presencial N° 6268 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 "Generalidades", Artículo 5 "Propuestas de la Gerencial General", inciso III del 11 de setiembre del 2023.

INVU: Oficio DU-417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COSTERO
TALAMANCA-DISTRITO CAHUITA
LÁMINA N°4

- Simbología
- Localidades
 - Mojones
 - Línea Digital
 - Hidrografía
 - Red Vial Nacional
 - Áreas Silvestres Protegidas
 - Territorio Indígena Kekoldi
 - Límite Cantonal
 - Patrimonio Natural del Estado(PNE)
 - Zona Pública(ZP)
- Zonificación
- ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD(MIX)
 - ÁREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD(CAN)
 - ÁREA PARA COOPERATIVAS(OAC)
 - ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO(FAD)
 - ÁREA PARA PROTECCION(PA)
 - ÁREA PARA VIALIDADES(OAV)
 - ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD(TAP BD)
 - ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA(CAR)
 - BASE PARA PESCADORES ARTESANALES(CBP)
 - PUEBLO COSTERO(EPC)
- Vialidad
- Existente y Estacionamientos(OAV-EP)
 - Propuesta
 - Sendero

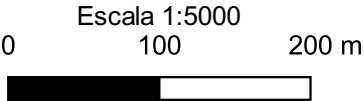
Jefe Departamento: Hilda Carvajal Bonilla
Coordinador del Proyecto: Daniel Brenes Arroyo
Elaboró:Equipo UCTOOT-INVU
Diseño Cartográfico: Emiler Segura López
Fecha de elaboración: Setiembre 2023

Municipalidad

INVU

ICT

Sistema de Coordenadas
Proyección CRTM 05-Datum CR-05
Fuentes Cartográficas:
SNIT-2023
Municipalidad de Talamanca, 2018
Instituto Costarricense de Turismo, 2020
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 2017-2023



CUADRO DE AREAS		
ZONA	AREA_M2	PORCENTAJE
AREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD	1168864.35	48,29%
AREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD	40979.61	1,69%
AREA PARA COOPERATIVAS	311.3	0,01%
AREA PARA DESARROLLO FUTURO	40645.71	1,68%
AREA PARA PROTECCION	235973.01	9,75%
AREA PARA VIALIDADES	283295.43	11,7%
AREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD	254521.19	10,52%
AREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	9573.68	0,4%
BASE PARA PESCADORES ARTESANALES	1013.31	0,04%
PUEBLO COSTERO	385276.61	15,92%
Total	2420454,20	100%
AREA PARA VIALIDADES-ZP	98934.24	
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO	892124.24	
ZONA PUBLICA	762915.43	

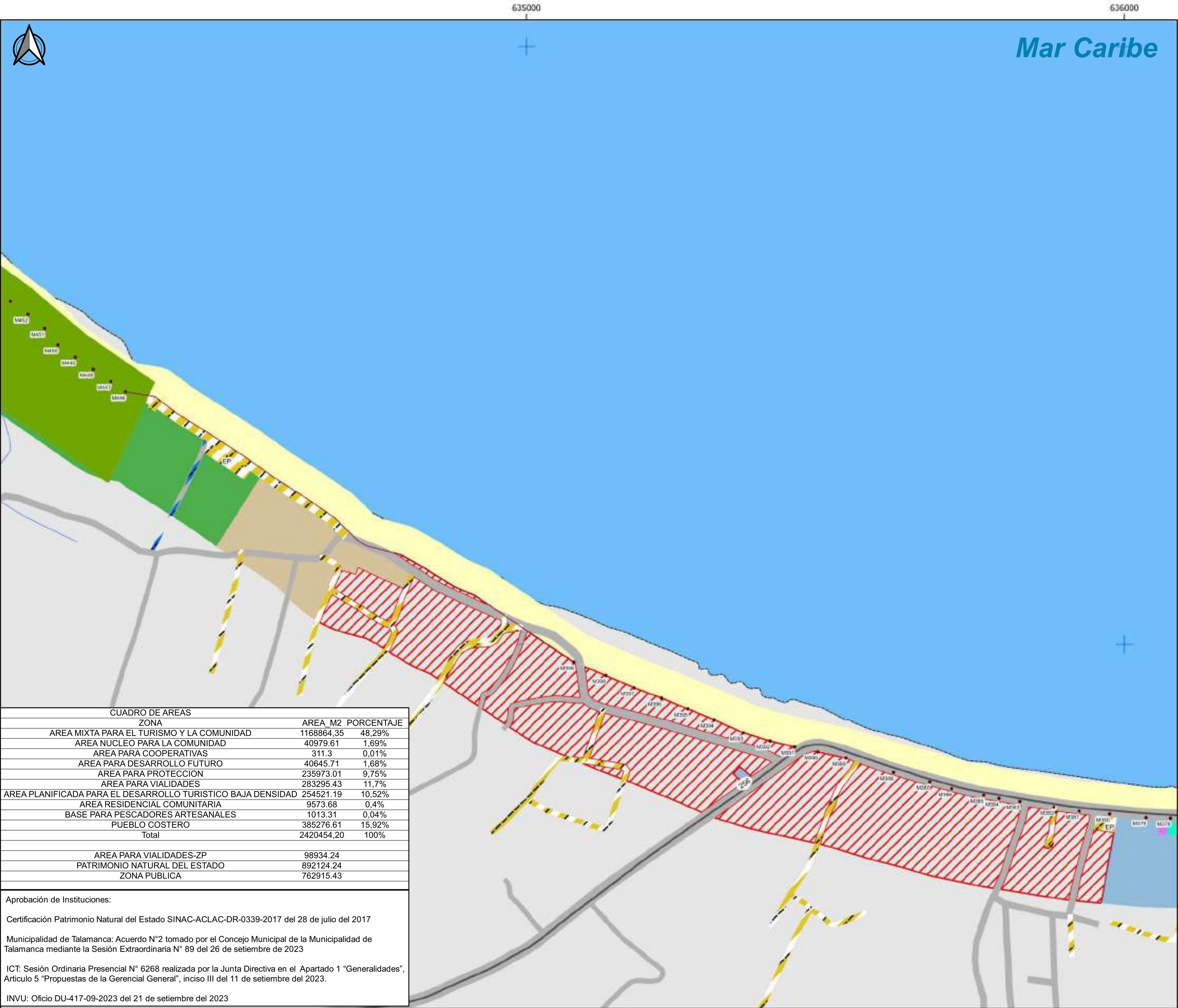
Aprobación de Instituciones:

Certificación Patrimonio Natural del Estado SINAC-ACLAC-DR-0339-2017 del 28 de julio del 2017

Municipalidad de Talamanca: Acuerdo N°2 tomado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante la Sesión Extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre de 2023

ICT: Sesión Ordinaria Presencial N° 6268 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 "Generalidades", Artículo 5 "Propuestas de la Gerencial General", inciso III del 11 de setiembre del 2023.

INVU: Oficio DU-417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023



CUADRO DE AREAS		
ZONA	AREA_M2	PORCENTAJE
AREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD	1168864.35	48,29%
AREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD	40979.61	1,69%
AREA PARA COOPERATIVAS	311.3	0,01%
AREA PARA DESARROLLO FUTURO	40645.71	1,68%
AREA PARA PROTECCION	235973.01	9,75%
AREA PARA VIALIDADES	283295.43	11,7%
AREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD	254521.19	10,52%
AREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	9573.68	0,4%
BASE PARA PESCADORES ARTESANALES	1013.31	0,04%
PUEBLO COSTERO	385276.61	15,92%
Total	2420454,20	100%
AREA PARA VIALIDADES-ZP	98934.24	
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO	892124.24	
ZONA PUBLICA	762915.43	

Aprobación de Instituciones:

Certificación Patrimonio Natural del Estado SINAC-ACLAC-DR-0339-2017 del 28 de julio del 2017

Municipalidad de Talamanca: Acuerdo N°2 tomado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante la Sesión Extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre de 2023

ICT: Sesión Ordinaria Presencial N° 6268 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 "Generalidades", Artículo 5 "Propuestas de la Gerencial General", inciso III del 11 de setiembre del 2023.

INVU: Oficio DU-417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023

Departamento de Urbanismo
Municipalidad de Talamanca



**ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COSTERO
TALAMANCA-DISTRITO CAHUITA
LÁMINA N°5**

Simbología

- Localidades
- Mojones
- Línea Digital
- Hidrografía
- Red Vial Nacional
- Áreas Silvestres Protegidas
- Territorio Indígena Kekoldi
- Límite Cantonal
- Patrimonio Natural del Estado(PNE)
- Zona Pública(ZP)

Zonificación

- ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD(MIX)
- ÁREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD(CAN)
- ÁREA PARA COOPERATIVAS(OAC)
- ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO(FAD)
- ÁREA PARA PROTECCION(PA)
- ÁREA PARA VIALIDADES(OAV)
- ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD(TAP BD)
- ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA(CAR)
- BASE PARA PESCADORES ARTESANALES(CBP)
- PUEBLO COSTERO(EPC)

Vialidad

- Existente y Estacionamientos(OAV-EP)
- Propuesta
- Sendero

Jefe Departamento: Hilda Carvajal Bonilla
Coordinador del Proyecto: Daniel Brenes Arroyo
Elaboró:Equipo UCTOOT-INVU
Diseño Cartográfico: Emiler Segura López
Fecha de elaboración: Setiembre 2023

Municipalidad

INVU

ICT

Sistema de Coordenadas
Proyección CRTM 05-Datum CR-05
Fuentes Cartográficas:
SNIT-2023
Municipalidad de Talamanca, 2018
Instituto Costarricense de Turismo, 2020
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 2017-2023

Diagrama de Ubicación

400000

600000

1200000

1000000

Nicaragua

Mar Caribe

Área de Estudio

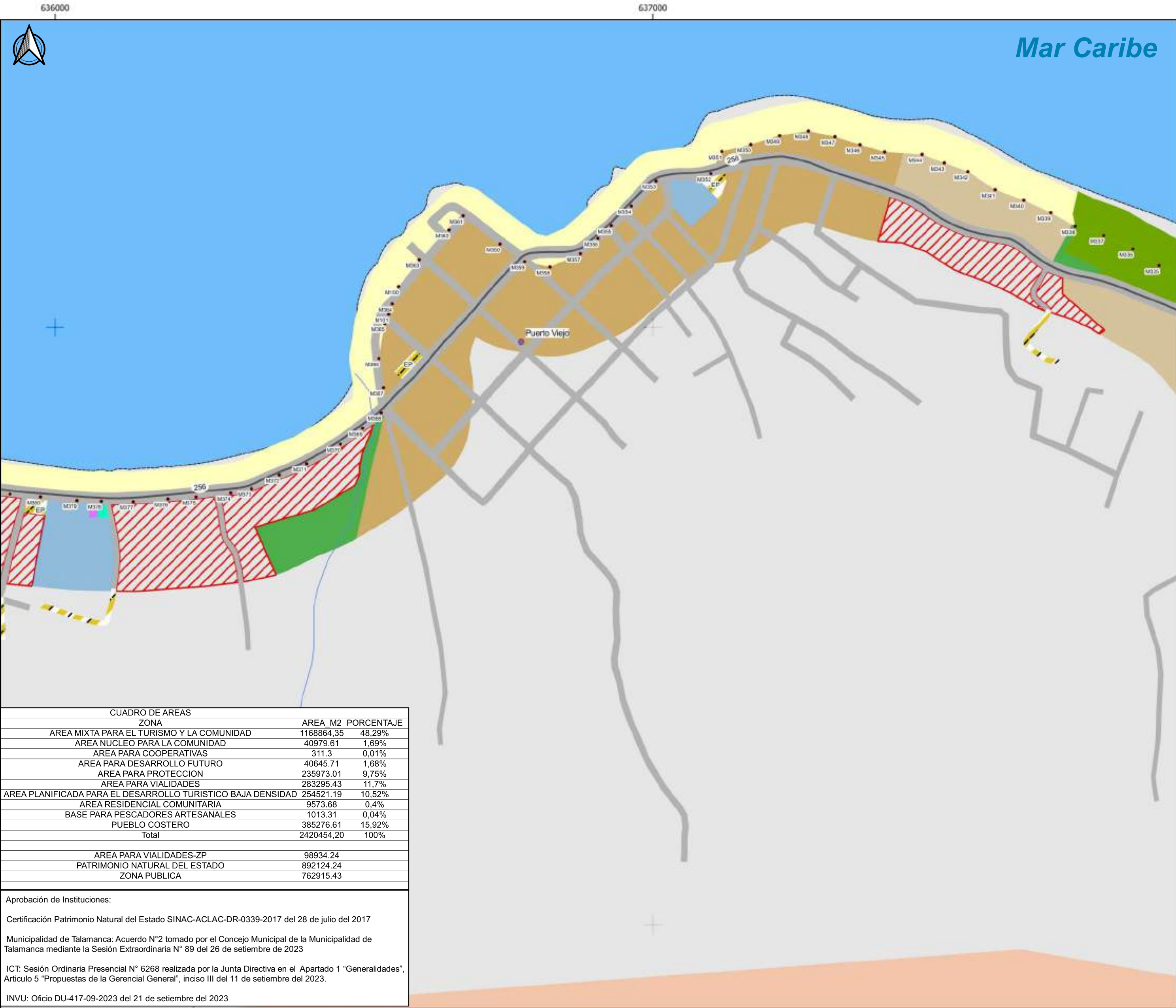
Limón

Panamá

Océano Pacífico

Escala 1:5000

0100200 m



Simbología

●

Localidades

●

Mojones

—

Línea Digital

—

Hidrografía

—

Red Vial Nacional

□

Áreas Silvestres Protegidas

□

Territorio Indígena Kekoldi

□

Límite Cantonal

■

Patrimonio Natural del Estado(PNE)

■

Zona Pública(ZP)

Zonificación

▨

ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD(MIX)

■

ÁREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD(CAN)

■

ÁREA PARA COOPERATIVAS(OAC)

■

ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO(FAD)

■

ÁREA PARA PROTECCION(PA)

■

ÁREA PARA VIALIDADES(OAV)

■

ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD(TAP BD)

■

ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA(CAR)

■

BASE PARA PESCADORES ARTESANALES(CBP)

■

PUEBLO COSTERO(EPC)

Vialidad

—

Existente y Estacionamientos(OAV-EP)

—

Propuesta

—

Sendero

Jefe Departamento: Hilda Carvajal Bonilla

Coordinador del Proyecto: Daniel Brenes Arroyo

Elaboró:Equipo UCTOOT-INVU

Diseño Cartográfico: Emiler Segura López

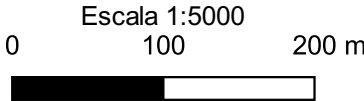
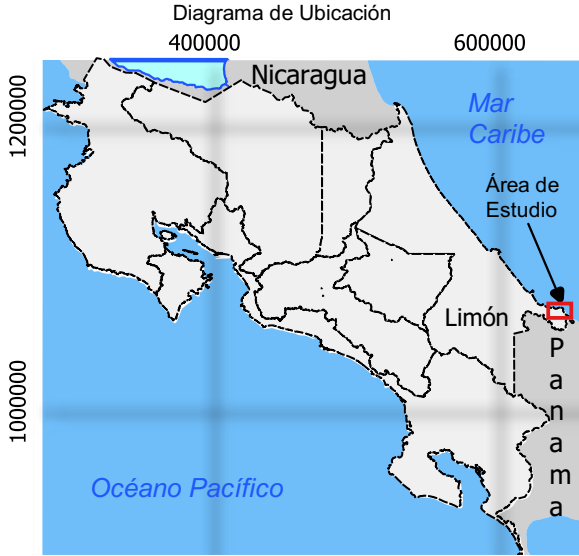
Fecha de elaboración: Setiembre 2023

Municipalidad

INVU

ICT

Sistema de Coordenadas
Proyección CRTM 05-Datum CR-05
Fuentes Cartográficas:
SNIT-2023
Municipalidad de Talamanca, 2018
Instituto Costarricense de Turismo, 2020
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 2017-2023



CUADRO DE AREAS		
ZONA	AREA_M2	PORCENTAJE
AREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD	1168864.35	48,29%
AREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD	40979.61	1,69%
AREA PARA COOPERATIVAS	311.3	0,01%
AREA PARA DESARROLLO FUTURO	40645.71	1,68%
AREA PARA PROTECCION	235973.01	9,75%
AREA PARA VIALIDADES	283295.43	11,7%
AREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD	254521.19	10,52%
AREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	9573.68	0,4%
BASE PARA PESCADORES ARTESANALES	1013.31	0,04%
PUEBLO COSTERO	385276.61	15,92%
Total	2420454,20	100%
AREA PARA VIALIDADES-ZP	98934.24	
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO	892124.24	
ZONA PUBLICA	762915.43	

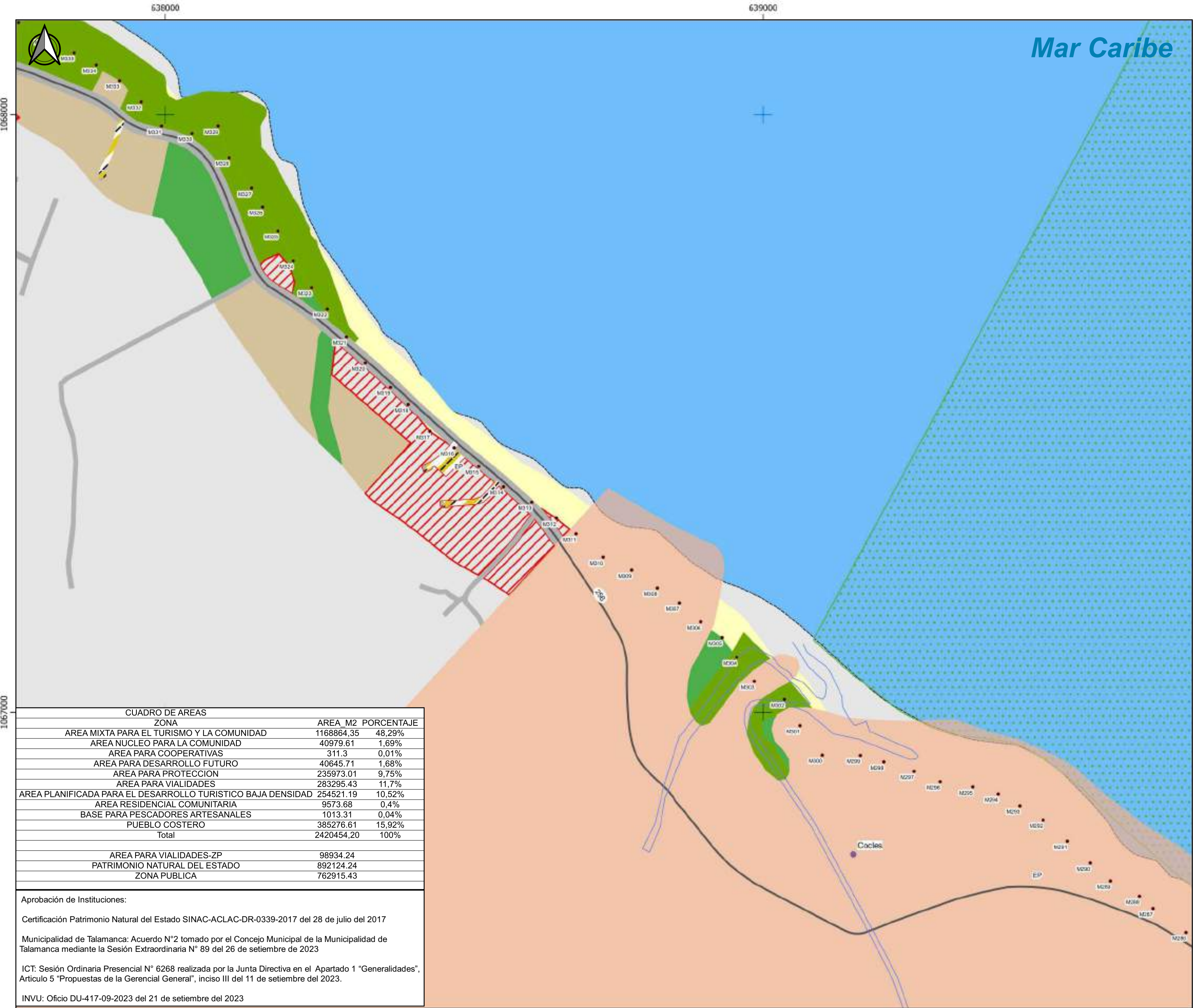
Aprobación de Instituciones:

Certificación Patrimonio Natural del Estado SINAC-ACLAC-DR-0339-2017 del 28 de julio del 2017

Municipalidad de Talamanca: Acuerdo N°2 tomado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante la Sesión Extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre de 2023

ICT: Sesión Ordinaria Presencial N° 6268 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 "Generalidades", Artículo 5 "Propuestas de la Gerencial General", inciso III del 11 de setiembre del 2023.

INVU: Oficio DU-417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COSTERO
TALAMANCA-DISTRITO CAHUITA
LÁMINA N°7

- Simbología
- Localidades
 - Mojones
 - Línea Digital
 - Hidrografía
 - Red Vial Nacional
 - Áreas Silvestres Protegidas
 - Territorio Indígena Kekoldi
 - Límite Cantonal
 - Patrimonio Natural del Estado(PNE)
 - Zona Pública(ZP)
- Zonificación
- ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD(MIX)
 - ÁREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD(CAN)
 - ÁREA PARA COOPERATIVAS(OAC)
 - ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO(FAD)
 - ÁREA PARA PROTECCION(PA)
 - ÁREA PARA VIALIDADES(OAV)
 - ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD(TAP BD)
 - ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA(CAR)
 - BASE PARA PESCADORES ARTESANALES(CBP)
 - PUEBLO COSTERO(EPC)
- Vialidad
- Existente y Estacionamientos(OAV-EP)
 - Propuesta
 - Sendero
- Jefe Departamento: Hilda Carvajal Bonilla
Coordinador del Proyecto: Daniel Brenes Arroyo
Elaboró:Equipo UCTOOT-INVU
Diseño Cartográfico: Emiler Segura López
Fecha de elaboración: Setiembre 2023

Municipalidad

INVU

ICT

Sistema de Coordenadas
Proyección CRTM 05-Datum CR-05
Fuentes Cartográficas:
SNIT-2023
Municipalidad de Talamanca, 2018
Instituto Costarricense de Turismo, 2020
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 2017-2023



Escala 1:5000

0 100 200 m

CUADRO DE AREAS		
ZONA	AREA_M2	PORCENTAJE
AREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD	1168864.35	48,29%
AREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD	40979.61	1,69%
AREA PARA COOPERATIVAS	311.3	0,01%
AREA PARA DESARROLLO FUTURO	40645.71	1,68%
AREA PARA PROTECCION	235973.01	9,75%
AREA PARA VIALIDADES	283295.43	11,7%
AREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD	254521.19	10,52%
AREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	9573.68	0,4%
BASE PARA PESCADORES ARTESANALES	1013.31	0,04%
PUEBLO COSTERO	385276.61	15,92%
Total	2420454,20	100%
AREA PARA VIALIDADES-ZP	98934.24	
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO	892124.24	
ZONA PUBLICA	762915.43	

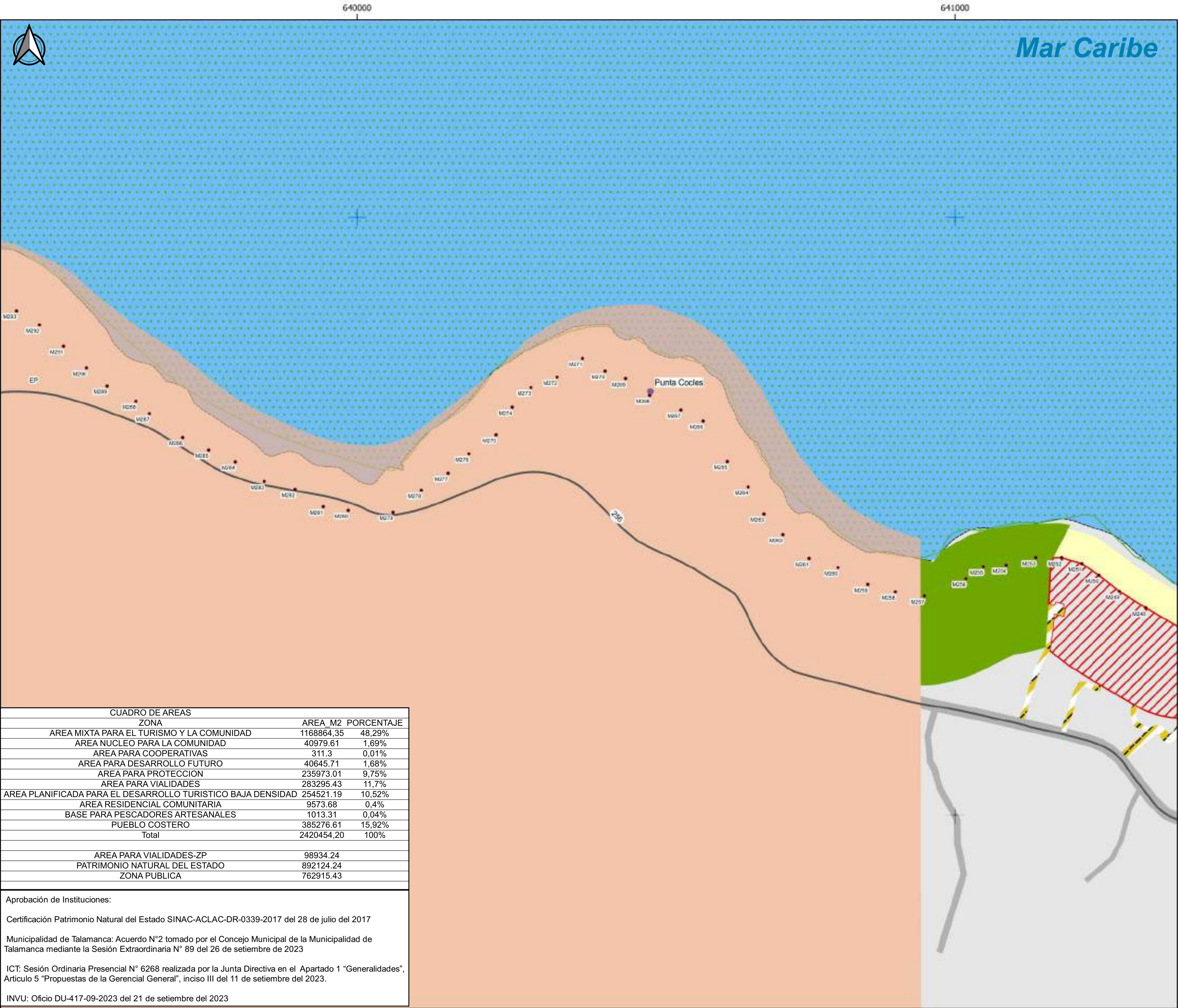
Aprobación de Instituciones:

Certificación Patrimonio Natural del Estado SINAC-ACLAC-DR-0339-2017 del 28 de julio del 2017

Municipalidad de Talamanca: Acuerdo N°2 tomado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante la Sesión Extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre de 2023

ICT: Sesión Ordinaria Presencial N° 6268 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 "Generalidades", Artículo 5 "Propuestas de la Gerencial General", inciso III del 11 de setiembre del 2023.

INVU: Oficio DU-417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023



CUADRO DE AREAS		
ZONA	AREA_M2	PORCENTAJE
AREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD	1168864,35	48,29%
AREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD	40979,61	1,69%
AREA PARA COOPERATIVAS	311,3	0,01%
AREA PARA DESARROLLO FUTURO	40645,71	1,68%
AREA PARA PROTECCION	235973,01	9,75%
AREA PARA VIALIDADES	283295,43	11,7%
AREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD	254521,19	10,52%
AREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	9573,68	0,4%
BASE PARA PESCADORES ARTESANALES	1013,31	0,04%
PUEBLO COSTERO	385276,61	15,92%
Total	2420454,20	100%
AREA PARA VIALIDADES-ZP	98934,24	
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO	892124,24	
ZONA PUBLICA	762915,43	

Aprobación de Instituciones:

Certificación Patrimonio Natural del Estado SINAC-ACLAC-DR-0339-2017 del 28 de julio del 2017

Municipalidad de Talamanca: Acuerdo N°2 tomado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante la Sesión Extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre de 2023

ICT: Sesión Ordinaria Presencial N° 6268 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 "Generalidades", Artículo 5 "Propuestas de la Gerencial General", inciso III del 11 de setiembre del 2023.

INVU: Oficio DU-417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023

Simbología

Localidades

Mojones

Línea Digital

Hidrografía

Red Vial Nacional

Áreas Silvestres Protegidas

Territorio Indígena Kekoldi

Límite Cantonal

Patrimonio Natural del Estado(PNE)

Zona Pública(ZP)

Zonificación

ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD(MIX)

ÁREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD(CAN)

ÁREA PARA COOPERATIVAS(OAC)

ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO(FAD)

ÁREA PARA PROTECCION(PA)

ÁREA PARA VIALIDADES(OAV)

ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD(TAP BD)

ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA(CAR)

BASE PARA PESCADORES ARTESANALES(CBP)

PUEBLO COSTERO(EPC)

Vialidad

Existente y Estacionamientos(OAV-EP)

Propuesta

Sendero

Jefe Departamento: Hilda Carvajal Bonilla

Coordinador del Proyecto: Daniel Brenes Arroyo

Elaboró:Equipo UCTOOT-INVU

Diseño Cartográfico: Emiler Segura López

Fecha de elaboración: Setiembre 2023

Municipalidad

INVU

ICT

Sistema de Coordenadas
Proyección CRTM 05-Datum CR-05

Fuentes Cartográficas:
SNIT-2023

Municipalidad de Talamanca, 2018

Instituto Costarricense de Turismo, 2020

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 2017-2023

Diagrama de Ubicación

400000

600000

1200000

1000000

Nicaragua

Mar Caribe

Área de Estudio

Limón

Panamá

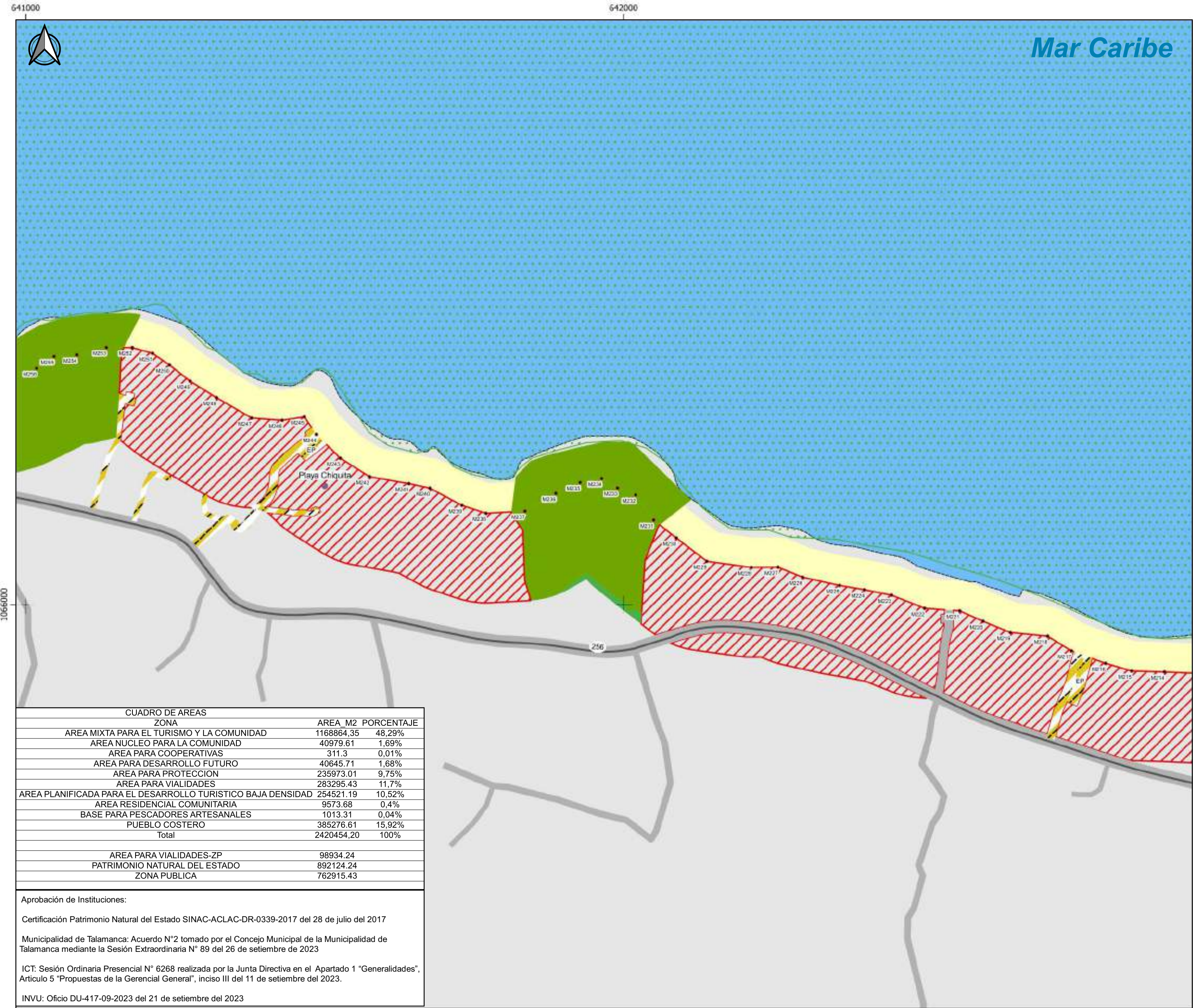
Océano Pacífico

Escala 1:5000

0

100

200 m



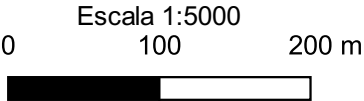
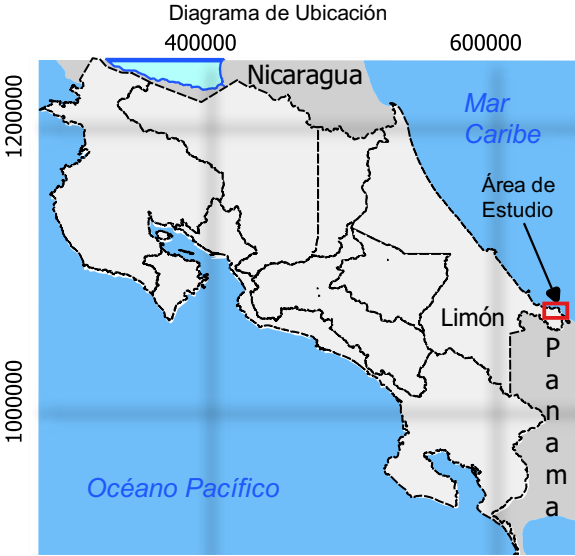
ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COSTERO
TALAMANCA-DISTRITO CAHUITA
LÁMINA N°9

- Simbología**
- Localidades
 - Mojones
 - Línea Digital
 - Hidrografía
 - Red Vial Nacional
 - Áreas Silvestres Protegidas
 - Territorio Indígena Kekoldi
 - Límite Cantonal
 - Patrimonio Natural del Estado(PNE)
 - Zona Pública(ZP)
 - Zonificación**
 - ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD(MIX)
 - ÁREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD(CAN)
 - ÁREA PARA COOPERATIVAS(OAC)
 - ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO(FAD)
 - ÁREA PARA PROTECCION(PA)
 - ÁREA PARA VIALIDADES(OAV)
 - ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD(TAP BD)
 - ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA(CAR)
 - BASE PARA PESCADORES ARTESANALES(CBP)
 - PUEBLO COSTERO(EPC)
 - Vialidad**
 - Existente y Estacionamientos(OAV-EP)
 - Propuesta
 - Sendero
- Jefe Departamento: Hilda Carvajal Bonilla
Coordinador del Proyecto: Daniel Brenes Arroyo
Elaboró:Equipo UCTOOT-INVU
Diseño Cartográfico: Emiler Segura López
Fecha de elaboración: Setiembre 2023

Municipalidad

INVU ICT

Sistema de Coordenadas
Proyección CRTM 05-Datum CR-05
Fuentes Cartográficas:
SNIT-2023
Municipalidad de Talamanca, 2018
Instituto Costarricense de Turismo, 2020
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 2017-2023



CUADRO DE AREAS		
ZONA	AREA_M2	PORCENTAJE
AREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD	1168864.35	48,29%
AREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD	40979.61	1,69%
AREA PARA COOPERATIVAS	311.3	0,01%
AREA PARA DESARROLLO FUTURO	40645.71	1,68%
AREA PARA PROTECCION	235973.01	9,75%
AREA PARA VIALIDADES	283295.43	11,7%
AREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD	254521.19	10,52%
AREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	9573.68	0,4%
BASE PARA PESCADORES ARTESANALES	1013.31	0,04%
PUEBLO COSTERO	385276.61	15,92%
Total	2420454,20	100%
AREA PARA VIALIDADES-ZP	98934.24	
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO	892124.24	
ZONA PUBLICA	762915.43	

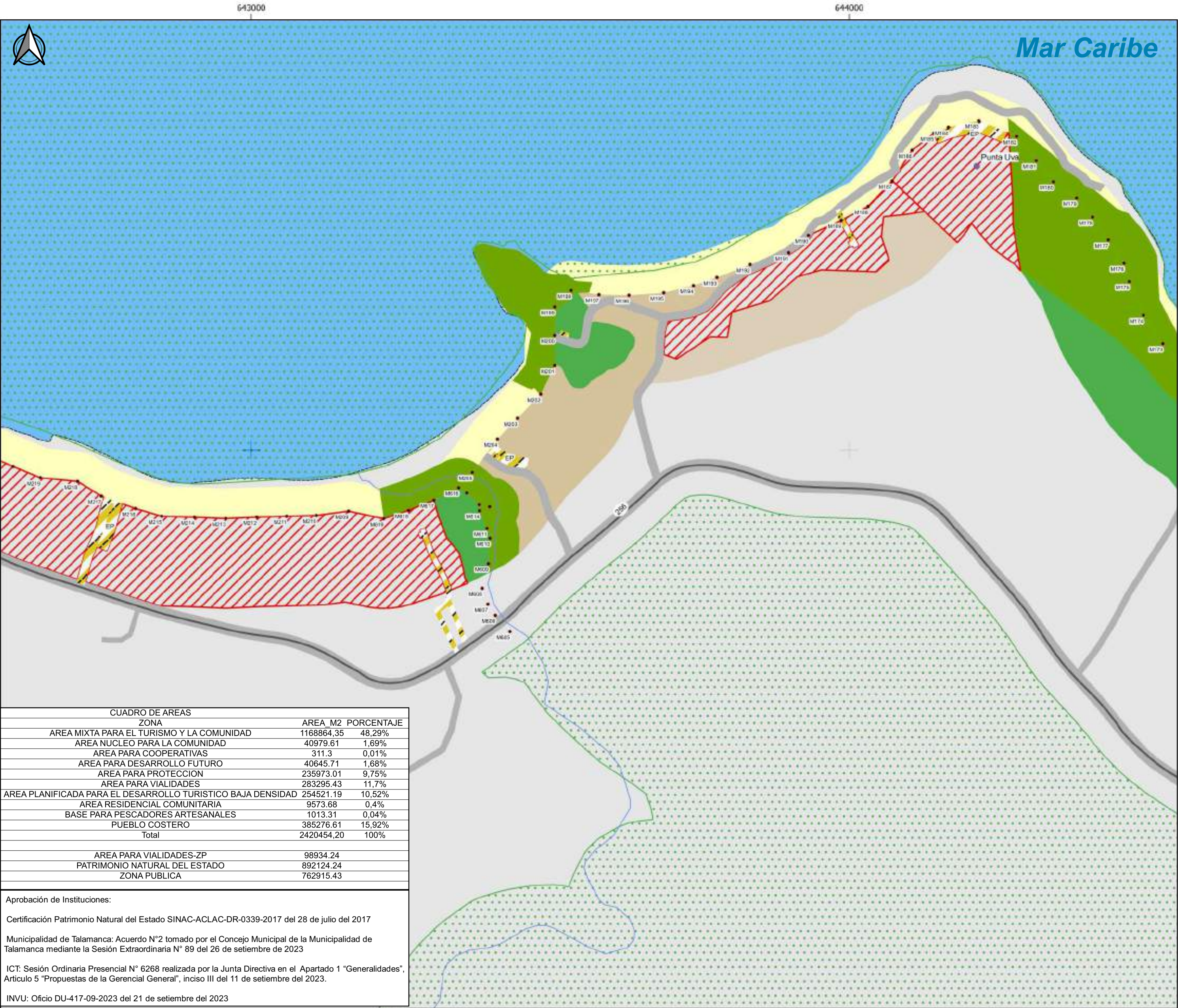
Aprobación de Instituciones:

Certificación Patrimonio Natural del Estado SINAC-ACLAC-DR-0339-2017 del 28 de julio del 2017

Municipalidad de Talamanca: Acuerdo N°2 tomado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante la Sesión Extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre de 2023

ICT: Sesión Ordinaria Presencial N° 6268 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 "Generalidades", Artículo 5 "Propuestas de la Gerencial General", inciso III del 11 de setiembre del 2023.

INVU: Oficio DU-417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COSTERO
TALAMANCA-DISTRITO CAHUITA
LÁMINA N°10

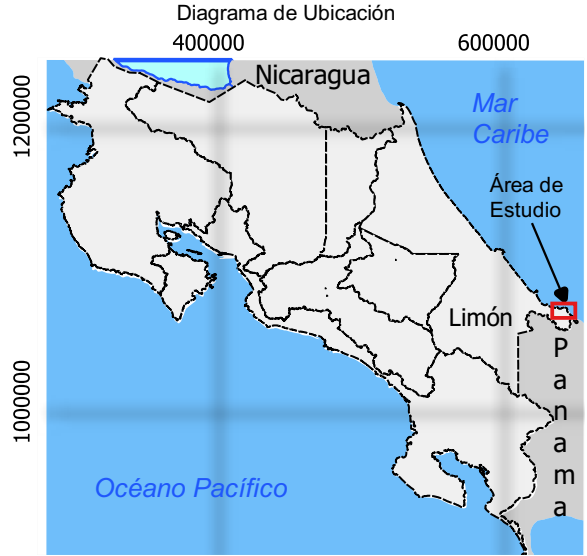
- Simbología**
- Localidades
 - Mojones
 - Línea Digital
 - Hidrografía
 - Red Vial Nacional
 - Áreas Silvestres Protegidas
 - Territorio Indígena Kekoldi
 - Límite Cantonal
 - Patrimonio Natural del Estado(PNE)
 - Zona Pública(ZP)
- Zonificación**
- ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD(MIX)
 - ÁREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD(CAN)
 - ÁREA PARA COOPERATIVAS(OAC)
 - ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO(FAD)
 - ÁREA PARA PROTECCION(PA)
 - ÁREA PARA VIALIDADES(OAV)
 - ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD(TAP BD)
 - ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA(CAR)
 - BASE PARA PESCADORES ARTESANALES(CBP)
 - PUEBLO COSTERO(EPC)
- Vialidad**
- Existente y Estacionamientos(OAV-EP)
 - Propuesta
 - Sendero
- Jefe Departamento: Hilda Carvajal Bonilla
Coordinador del Proyecto: Daniel Brenes Arroyo
Elaboró:Equipo UCTOOT-INVU
Diseño Cartográfico: Emiler Segura López
Fecha de elaboración: Setiembre 2023

Municipalidad

INVU

ICT

Sistema de Coordenadas
Proyección CRTM 05-Datum CR-05
Fuentes Cartográficas:
SNIT-2023
Municipalidad de Talamanca, 2018
Instituto Costarricense de Turismo, 2020
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 2017-2023



Escala 1:5000
0 100 200 m

CUADRO DE AREAS		
ZONA	AREA_M2	PORCENTAJE
AREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD	1168864,35	48,29%
AREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD	40979.61	1,69%
AREA PARA COOPERATIVAS	311.3	0,01%
AREA PARA DESARROLLO FUTURO	40645.71	1,68%
AREA PARA PROTECCION	235973.01	9,75%
AREA PARA VIALIDADES	283295.43	11,7%
AREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD	254521.19	10,52%
AREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	9573.68	0,4%
BASE PARA PESCADORES ARTESANALES	1013.31	0,04%
PUEBLO COSTERO	385276.61	15,92%
Total	2420454,20	100%
AREA PARA VIALIDADES-ZP	98934.24	
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO	892124.24	
ZONA PUBLICA	762915.43	

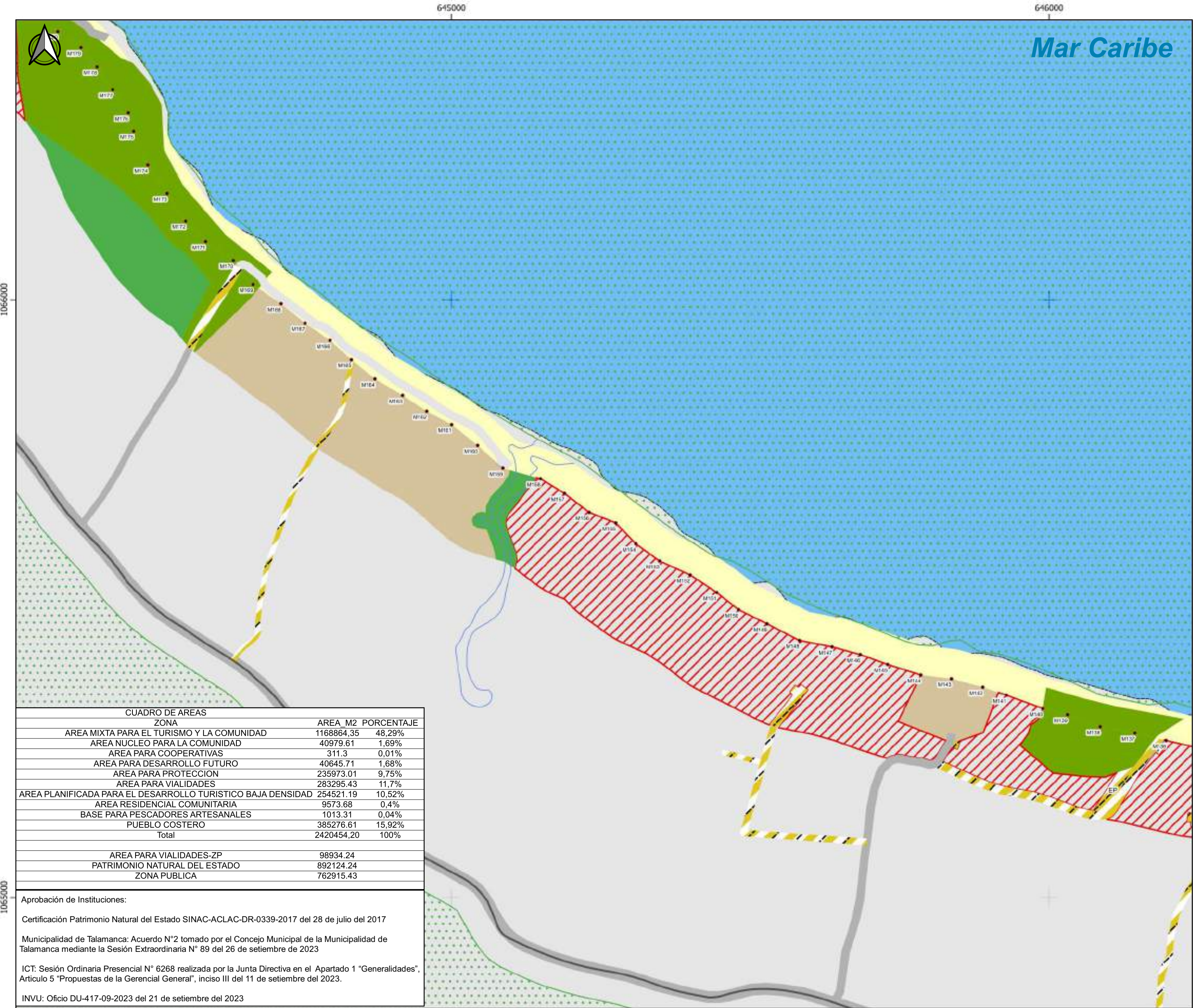
Aprobación de Instituciones:

Certificación Patrimonio Natural del Estado SINAC-ACLAC-DR-0339-2017 del 28 de julio del 2017

Municipalidad de Talamanca: Acuerdo N°2 tomado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante la Sesión Extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre de 2023

ICT: Sesión Ordinaria Presencial N° 6268 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 "Generalidades", Artículo 5 "Propuestas de la Gerencial General", inciso III del 11 de setiembre del 2023.

INVU: Oficio DU-417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023



CUADRO DE AREAS		
ZONA	AREA_M2	PORCENTAJE
AREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD	1168864,35	48,29%
AREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD	40979,61	1,69%
AREA PARA COOPERATIVAS	311,3	0,01%
AREA PARA DESARROLLO FUTURO	40645,71	1,68%
AREA PARA PROTECCION	235973,01	9,75%
AREA PARA VIALIDADES	283295,43	11,7%
AREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD	254521,19	10,52%
AREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	9573,68	0,4%
BASE PARA PESCADORES ARTESANALES	1013,31	0,04%
PUEBLO COSTERO	385276,61	15,92%
Total	2420454,20	100%
AREA PARA VIALIDADES-ZP	98934,24	
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO	892124,24	
ZONA PUBLICA	762915,43	

Aprobación de Instituciones:

Certificación Patrimonio Natural del Estado SINAC-ACLAC-DR-0339-2017 del 28 de julio del 2017

Municipalidad de Talamanca: Acuerdo N°2 tomado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante la Sesión Extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre de 2023

ICT: Sesión Ordinaria Presencial N° 6268 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 "Generalidades", Artículo 5 "Propuestas de la Gerencial General", inciso III del 11 de setiembre del 2023.

INVU: Oficio DU-417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023

- Simbología**
- Localidades
 - Mojones
 - Línea Digital
 - Hidrografía
 - Red Vial Nacional
 - Áreas Silvestres Protegidas
 - Territorio Indígena Kekoldi
 - Límite Cantonal
 - Patrimonio Natural del Estado(PNE)
 - Zona Pública(ZP)
- Zonificación**
- ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD(MIX)
 - ÁREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD(CAN)
 - ÁREA PARA COOPERATIVAS(OAC)
 - ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO(FAD)
 - ÁREA PARA PROTECCION(PA)
 - ÁREA PARA VIALIDADES(OAV)
 - ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD(TAP BD)
 - ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA(CAR)
 - BASE PARA PESCADORES ARTESANALES(CBP)
 - PUEBLO COSTERO(EPC)
- Vialidad**
- Existente y Estacionamientos(OAV-EP)
 - Propuesta
 - Sendero
- Jefe Departamento: Hilda Carvajal Bonilla
Coordinador del Proyecto: Daniel Brenes Arroyo
Elaboró:Equipo UCTOOT-INVU
Diseño Cartográfico: Emiler Segura López
Fecha de elaboración: Setiembre 2023

Municipalidad

INVU ICT

Sistema de Coordenadas
Proyección CRTM 05-Datum CR-05
Fuentes Cartográficas:
SNIT-2023
Municipalidad de Talamanca, 2018
Instituto Costarricense de Turismo, 2020
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 2017-2023

Diagrama de Ubicación



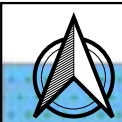
400000 600000

1200000

1000000

Escala 1:5000

0 100 200 m



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COSTERO
TALAMANCA-DISTRITO CAHUITA
LÁMINA N°12

Simbología

- Localidades
- Mojones
- Línea Digital
- Hidrografía
- Red Vial Nacional
- Áreas Silvestres Protegidas
- Territorio Indígena Kekoldi
- Límite Cantonal
- Patrimonio Natural del Estado(PNE)
- Zona Pública(ZP)
- Zonificación
 - ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD(MIX)
 - ÁREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD(CAN)
 - ÁREA PARA COOPERATIVAS(OAC)
 - ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO(FAD)
 - ÁREA PARA PROTECCION(PA)
 - ÁREA PARA VIALIDADES(OAV)
 - ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD(TAP BD)
 - ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA(CAR)
 - BASE PARA PESCADORES ARTESANALES(CBP)
 - PUEBLO COSTERO(EPC)
- Vialidad
 - Existente y Estacionamientos(OAV-EP)
 - Propuesta
 - Sendero

Jefe Departamento: Hilda Carvajal Bonilla
Coordinador del Proyecto: Daniel Brenes Arroyo
Elaboró:Equipo UCTOOT-INVU
Diseño Cartográfico: Emiler Segura López
Fecha de elaboración: Setiembre 2023

Municipalidad

INVU

ICT

Sistema de Coordenadas
Proyección CRTM 05-Datum CR-05
Fuentes Cartográficas:
SNIT-2023
Municipalidad de Talamanca, 2018
Instituto Costarricense de Turismo, 2020
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 2017-2023

Diagrama de Ubicación



Escala 1:5000
0 100 200 m

CUADRO DE AREAS		
ZONA	AREA_M2	PORCENTAJE
AREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD	1168864.35	48,29%
AREA NUCLEO PARA LA COMUNIDAD	40979.61	1,69%
AREA PARA COOPERATIVAS	311.3	0,01%
AREA PARA DESARROLLO FUTURO	40645.71	1,68%
AREA PARA PROTECCION	235973.01	9,75%
AREA PARA VIALIDADES	283295.43	11,7%
AREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURISTICO BAJA DENSIDAD	254521.19	10,52%
AREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	9573.68	0,4%
BASE PARA PESCADORES ARTESANALES	1013.31	0,04%
PUEBLO COSTERO	385276.61	15,92%
Total	2420454,20	100%
AREA PARA VIALIDADES-ZP	98934.24	
PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO	892124.24	
ZONA PUBLICA	762915.43	

Aprobación de Instituciones:

Certificación Patrimonio Natural del Estado SINAC-ACLAC-DR-0339-2017 del 28 de julio del 2017

Municipalidad de Talamanca: Acuerdo N°2 tomado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Talamanca mediante la Sesión Extraordinaria N° 89 del 26 de setiembre de 2023

ICT: Sesión Ordinaria Presencial N° 6268 realizada por la Junta Directiva en el Apartado 1 "Generalidades", Artículo 5 "Propuestas de la Gerencial General", inciso III del 11 de setiembre del 2023.

INVU: Oficio DU-417-09-2023 del 21 de setiembre del 2023