

ALCANCE N° 290

DOCUMENTOS VARIOS

REGLAMENTOS

INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS

AVISOS

MUNICIPALIDAD DE CARRILLO

De conformidad con el Acuerdo N°02, inciso 10 de la Sesión Ordinaria N°14-2016 del 5 de abril de 2016, mediante el cual se acuerda adoptar formalmente el Plan Regulador Integral Playa Hermosa – El Coco – Bahía Azul, y 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°328-2010-SETENA, la aprobación por parte del Instituto Costarricense de Turismo mediante acuerdo de Junta Directiva SJD-108-2016 tomado en la Sesión Ordinaria N°5928, artículo 5, inciso 1 del 25 de abril de 2016 y la aprobación Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, según oficio de la Dirección de Urbanismo y Vivienda número DUV-253-2016 del 01 de noviembre de 2016.

1. Reglamentos del Plan Regulador Integral Playa Hermosa – El Coco – Bahía Azul

1.1. REGLAMENTO PARA EL COBRO DEL CANON POR CONCESIÓN

Artículo 1. La presente reglamentación se basa en el artículo 49 del Reglamento a la Ley sobre la zona marítimo terrestre (así reformado mediante Decreto N°37882-MP-H-TUR) para determinar el porcentaje a aplicar para el cálculo anual del canon derivado de una concesión para la zona marítimo terrestre ubicada en el área del Plan Regulador Integral Hermosa – El Coco – Bahía Azul.

Artículo 2. Este reglamento forma parte integral del Plan Regulador Integral Hermosa – El Coco – Bahía Azul, tal y como lo establece el artículo 46 del Reglamento a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 3. Conforme a lo establecido en el artículo 4 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre corresponde a la Procuraduría General de la República, por sí o a instancia de cualquier entidad o institución del Estado o de parte interesada, ejercer el control jurídico para el debido cumplimiento de las disposiciones de esta ley. En consecuencia, hará las gestiones pertinentes respecto a cualesquiera acciones que violaren o tendieren a infringir estas disposiciones o de leyes conexas, o que pretendan obtener derechos o reconocimiento de estos contra aquellas normas, o para anular concesiones, permisos, contratos, actos, acuerdos o disposiciones obtenidos en contravención a las mismas. Lo anterior sin perjuicio de lo que corresponda a otras instituciones o dependencias de conformidad con sus facultades legales.

Artículo 4. El cobro del canon por concesión en zona marítimo terrestre se calculará de forma trimestral de conformidad con el artículo 51 bis del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y se deberá cancelar durante el trimestre respectivo teniendo como fecha máxima de pago el último día de cada trimestre siendo para el I trimestre el 31 de marzo, para el II trimestre el 30 de junio, para el III trimestre el 30 de setiembre y para el IV trimestre el 31 de diciembre de cada año.

Artículo 5. En el supuesto de atraso o falta de pago del canon por concesión en la zona marítimo terrestre, la Municipalidad de Carrillo conforme a lo establecido en el artículo 57 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, cobrará los intereses correspondientes a partir del día siguiente del vencimiento en cada trimestre, sin perjuicio de aplicar la sanción prevista en el inciso a) del artículo 53 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 6. Los cánones anuales a pagar por parte de los concesionarios y/o permisionarios de la zona marítimo terrestre se regularán aplicando los siguientes porcentajes:

Uso agropecuario 0.5%

Uso habitacional 0.75%

Uso hotelero, Turístico o recreativo 1%

Uso comercial, Industrial, minero o extractivo 1%

Artículo 7. En el caso de personas físicas de escasos recursos que residan permanentemente en la zona y sólo cuando se trate de concesiones destinadas exclusivamente a vivienda para residentes locales, previo estudio realizado por el Área de Promoción Social de la Municipalidad de Carrillo, se 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 8. El porcentaje del canon fijado mediante el artículo 6 de este reglamento aplicará únicamente sobre avalúos que adquieran su firmeza a partir de la publicación de este reglamento y calculados con base en la Plataforma de Valores por zonas homogéneas para el Cantón publicada en el Diario Oficial La Gaceta N°56 del 21 de marzo del 2011.

Artículo 9. Los avalúos de los terrenos se ajustarán conforme a lo establecido en el artículo 50 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, siguiendo la metodología para tal fin,

y los porcentajes utilizados para el cálculo del canon del presente reglamento podrán ser revisados con el fin de garantizar la fortaleza de las finanzas municipales.

Artículo 10. Los ingresos por canon de la zona marítimo terrestre se invertirán de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, según el cual se establece la siguiente distribución:

a) Un veinte por ciento se destinará a formar un fondo para el pago de mejoras según lo previsto en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre;

b) Un cuarenta por ciento será invertido en obras de mejoramiento en las correspondientes zonas turísticas, incluyendo en aquellas todas las inversiones necesarias en servicios de asesoría y gastos de administración requeridos para los fines de la presente ley. Cuando los fondos indicados en los dos incisos anteriores, no fueren total o parcialmente necesarios para el desarrollo de la zona turística, a juicio del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y del Instituto Costarricense de Turismo, el remanente podrá destinarse a otras necesidades del respectivo cantón; y

c) El cuarenta por ciento restante será invertido en obras de mejoramiento del cantón.

Artículo 11. Será obligación de los concesionarios mantenerse al día con el pago trimestral del canon, brindar un adecuado mantenimiento al terreno otorgado en concesión, respetar el uso establecido en el en el contrato de concesión y respetar las demás disposiciones establecidas en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, su reglamento y el Plan Regulador vigente para la zona.

1.2. REGLAMENTO DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Artículo 1.- Zonificación Ambiental De Uso Del Suelo. A continuación se presenta la propuesta de Zonificación Ambiental de Uso del Suelo para el sector costero turístico de Playa Hermosa - El Coco - Bahía Azul, que deberá ser adoptado por la Municipalidad de Carrillo. La zonificación ha sido el resultado de armonizar la propuesta del Plan Regulador con el mapa de Zonificación Ambiental. Así mismo considera el sector de Patrimonio Natural del Estado (PNE) en lo referente a concordancia con las condiciones de base ambientales del territorio, aunque ello no forme parte del Plan Regulador en sí y establece normas aplicables al mismo, conforme a los requerimientos de la Ley Orgánica del Ambiente y valorando que dicho espacio puede ser sujeto de uso, conforme a lo establecido en la Ley Forestal Nº 7575 y la reglamentación de artículo 18 de la citada ley. De esta forma para cada una de las zonas propuestas dispone de un texto reglamentario que la define y la describe al tiempo que establece las condicionantes ambientales, que se derivan del análisis IFA asociado.

Artículo 2.- AREA PARA PROTECCION (PA) a.

Definición: Área para la protección de los a la protección de una franja de terreno a ambos lados de los cursos de agua permanentes.

b. Condicionantes del Plan Regulador	Usos de la zona	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.
	Localización	La Zona de Protección ha sido delimitada en varios sectores del área planificada y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas P.
c. Condicionantes ambientales derivada del análisis IFA	Condicionantes ambientales	La zona presenta limitantes hidrogeológicas, litopetrofísicas y amenazas naturales. El impacto ambiental potencial es medio.
	Usos de la zona	Senderos peatonales, miradores, áreas de estar, reforestación y otros similares

d. Condicionantes técnicas y ambientales: las condicionantes técnicas a las que debe sujetarse el uso del suelo para esta zona son las siguientes:

d.1. Respetar los retiros a las zonas de protección.

d.2. Reforestar con especies endémicas la zona para promover la permanencia y atracción de fauna.

d.3. No verter aguas sin tratar hacia los cuerpos de agua superficial.

d.4. Utilizar trampas de sedimentación para evitar el arrastre de sedimentos hacia los cuerpos de agua superficial.

Artículo 3. AREA NUCLEO PARA ATRACCIONES TURISTICAS (TAN)

a. Definición: Desarrollo urbano con una cobertura del 75% y construcciones de hasta 1 piso

b. Condiciones del Plan Regulador	Usos de la zona	Servicios Básicos: Guarda ropa, Sanitarios, Duchas, salvamento, médico, información, comunicaciones, parqueos. Esparcimiento Público: canchas deportivas, juegos infantiles, zonas de descanso, parques recreativos. Comercio: Café, soda, restaurante, fuentes de soda, tiendas, artesanías, panaderías, servicios y abarrotes.
	Localización	Estas zonas se pueden encontrar en varios sectores y están identificadas en la lámina de zonificación por sus siglas TAN
c. Condicionantes ambientales derivada del análisis IFA	Condicionantes ambientales	La zona presenta limitantes hidrogeológicas, litopetrofísicas y amenazas naturales. El impacto ambiental potencial es medio.
	Usos de la zona	Cobertura máxima del 75%. Servicios básicos mínimo 200 m ² - máximo 5.000 m ² cada lote, 1 piso 7.5 m. Esparcimiento mínimo 200 m ² y máximo 10.000 m ² cada lote, 1 piso 7.5 m. Comerciales mínimo 200 m ² , máximo 5.000 m ² . 2 pisos 10 m.

d. Condicionantes técnicas y ambientales: las condicionantes técnicas a las que debe sujetarse el uso del suelo para esta zona son las siguientes:

d.1. Utilizar sistemas de tratamiento de aguas negras y grises para reducir la posibilidad de impacto al acuífero dada la alta vulnerabilidad del mismo.

d.2. Respetar las áreas máximas de construcción, altura y número de pisos, áreas verdes y otras establecidas en el Plan Regulador.

d.3. Respetar los retiros establecidos en el Plan Regulador.

d.4. Desarrollar actividades relacionadas con el uso permitido.

Artículo 4.- Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP)

a. Definición: Está destinada para el desarrollo de empresas turísticas en densidad baja con cobertura del 70 %, construcciones de hasta 14 metros de altura y con densidad alta con cobertura del 80 %, construcciones de hasta 18 metros de altura alta.

b. Condicionantes del Plan Regulador	Usos de la zona	Empresas turísticas con la declaratoria turística emitida por el ICT. El tipo, características 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
	Localización	El Área Planificada para el Desarrollo Turístico se puede encontrar en varios sectores y están identificadas en la lámina de zonificación por sus siglas TAP.
c. Condicionantes ambientales derivadas del análisis IFA	Condicionantes ambientales	La zona presenta limitantes hidrogeológicas, litopetrofísicas y amenazas naturales. El impacto ambiental potencial es medio.
	Usos de la zona	Empresas de Hospedaje: Zona de baja densidad con una cobertura del 70%, los usos permitidos admiten edificaciones de hasta 14 metros de altura, en terrenos entre 2 500 a 60.000 m ² con una densidad máxima de 20 a 50 hab/ha, con un 30% de áreas verdes. Otro tipo de empresa entre 1 000 a 3 000 m ² . Empresas de Hospedaje: Zona de alta densidad con una cobertura del 80%, los usos permitidos admiten edificaciones de hasta 18 metros de altura, en terrenos entre 1 500 a 30.000 m ² con una densidad máxima de 20 a 110 hab/ha, con un 20% de áreas verdes. Otro tipo de empresa entre 1 000 a 3 000 m ² .

d. Condicionantes técnicas y ambientales: las condicionantes técnicas a las que debe sujetarse el uso del suelo para esta zona son las siguientes:

d.1. Realizar los estudios de geotecnia y respetar las recomendaciones establecidas para el diseño cimentación de las obras.

d.2. Las edificaciones deben cumplir con las especificaciones del Código Sísmico.

d.3. Utilizar sistemas de tratamiento de aguas negras y grises para reducir la posibilidad de impacto al acuífero dada la alta vulnerabilidad del mismo.

d.4. Reforestar con especies endémicas la zona para promover la permanencia y atracción de fauna.

d.5. Respetar las áreas máximas de construcción, altura y número de pisos y otras en el Plan Regulador.

d.6. El diseño de la infraestructura debe guardar la armonía con el entorno.

Artículo 5.- Zona Mixta de Servicios Básicos (MIX)

a. Definición. 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.

b. Condicionantes del Plan Regulador	Usos de la zona	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. 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, guarda ropa, 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.
	Localización	Las Zonas Mixtas de Servicios Básicos (Turístico y Comunal) se han ubicado en varios sectores del área de planificación y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas MIX.
c. Condicionantes ambientales derivada del análisis IFA	Condicionantes ambientales	La zona presenta limitantes hidrogeológicas, litopetrofísicas y amenazas naturales El impacto ambiental potencial es medio.
	Usos de la zona	Uso turístico: Mínimo 500 m ² ; Máximo: 10,000 m ² cada lote
		Hospedaje con tiendas para acampar: mínimo 500 m ² máximo 2000 m ² .
		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.
		Uso comercial: mínimo 200 m ² máximo 2000 m ²
	Coberturas 70% y densidad de 20 a 50 hab/ha. 2 pisos en 10 metros. Para las zonas de hospedaje con tiendas de acampar: 1 piso en 5 metros de altura.	

d. Condicionantes técnicas y ambientales: las condicionantes técnicas a las que debe sujetarse el uso del suelo para esta zona son las siguientes:

d.1. Realizar los estudios de geotecnia y respetar las recomendaciones establecidas para el diseño cimentación de las obras.

- d.2. Las edificaciones deben cumplir con las especificaciones del Código Sísmico.
- d.3 Utilizar sistemas de tratamiento de aguas negras y grises para reducir la posibilidad de impacto.
- d.4. Reforestar con especies endémicas la zona para promover la permanencia y atracción de fauna.
- d.5. Respetar las áreas máximas de construcción, altura y número de pisos, áreas verdes y recreativas establecidas en el Plan Regulador.
- d.6. El diseño de la infraestructura debe guardar la armonía con el entorno.

Artículo 6.- Área núcleo para la comunidad (CAN)

a. Definición: Está destinada para las instalaciones públicas y comerciales para los pobladores locales, una cobertura del 50% y construcciones de hasta 2 pisos.

b. Condicionantes del Plan Regulador	Usos de la zona	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.
	Localización	El Área Núcleo para la Comunidad se ha ubicado en varios sectores del área planificada y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas CAN.
c. Condicionantes ambientales derivadas del análisis IFA	Condicionantes ambientales	La zona presenta limitantes hidrogeológicas, litopetrofísicas y amenazas naturales. El impacto ambiental potencial es medio.
	Usos de la zona	Con una cobertura del 50%, los usos permitidos admiten edificaciones de hasta 2 pisos en 10 metros de altura máximo, en terrenos entre 200 y 5.000 m ²

d. Condicionantes técnicas y ambientales: las condicionantes técnicas a las que debe sujetarse el uso del suelo para esta zona son las siguientes:

- d.1 Utilizar sistemas de tratamiento de aguas negras y grises para reducir la posibilidad de impacto al acuífero dada la alta vulnerabilidad del mismo.
- d.2. Respetar las áreas máximas de construcción, altura y número de pisos, áreas verdes y recreativas establecidas en el Plan Regulador.
- d.3. Respetar los retiros establecidos en el Plan Regulador.
- d.4. Desarrollar actividades relacionadas con el uso permitido.
- d.5. Canalizar adecuadamente las aguas pluviales.
- d.6. Evitar que los sistemas de desfogue de aguas propicien la erosión o cualquier tipo de contaminación.
- d.7. Realizar los estudios de geotecnia y respetar las recomendaciones establecidas para el diseño cimentación de las obras.
- d.8. Reforestar con especies endémicas la zona para promover la permanencia y atracción de fauna.

Artículo 7.- Área residencial comunitaria (CAR)

a. Definición: Está destinada a cubrir las necesidades de vivienda de los pobladores locales, una cobertura del 70% y construcciones de hasta 2 pisos.

b. Condicionantes del Plan Regulador	Usos de la zona	Vivienda unifamiliar para pobladores locales. Pequeños negocios integrados a las viviendas. Uso comunal: Se permiten parques recreativos, centros de cultura, cuando estén asociados a centros de población o actividades comunales.
	Localización	El Área Residencial Comunitaria se ha ubicado en varios sectores del área de planificación y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas CAR.
c. Condicionantes ambientales derivadas del análisis IFA	Condicionantes ambientales	La zona presenta limitantes hidrogeológicas, litopetrofísicas y amenazas naturales. El impacto ambiental potencial es medio.
	Usos de la zona	Por ser una zona con una cobertura del 70%, los usos permitidos admiten edificaciones de hasta 2 pisos, 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.

- d. Condicionantes técnicas y ambientales: las condicionantes técnicas a las que debe sujetarse el uso del suelo para esta zona son las siguientes:
- d.1. Utilizar sistemas de tratamiento de aguas negras y grises para reducir la posibilidad de impacto al acuífero dada la alta vulnerabilidad del mismo.
 - d.2. Respetar las áreas máximas de construcción, altura y número de pisos, áreas verdes y recreativas establecidas en el Plan Regulador.
 - d.3. Respetar los retiros establecidos en el Plan Regulador.
 - d.4. Desarrollar actividades relacionadas con el uso permitido.
 - d.5. Canalizar adecuadamente las aguas pluviales.
 - d.6. Evitar que los sistemas de desfogue de aguas propicien la erosión o cualquier tipo de contaminación.
 - d.7. Realizar los estudios de geotecnia y respetar las recomendaciones establecidas para el diseño cimentación de las obras.
 - d.8. Reforestar con especies endémicas la zona para promover la permanencia y atracción de fauna.

Artículo 8- Área Para Pescadores Artesanales (CBP)

a. Definición: ubicación estratégica de terrenos para una base para pescadores artesanales, tales como un centro de acopio, con una cobertura máxima del 70% y construcciones de hasta 1 pisos.

b. Condicionantes del Plan Regulador	Usos de la zona	Centros de acopio y puntos de atraque para los botes.
	Localización	La Base para Pescadores Artesanales se ha ubicado en varios sectores del área planificada y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas CBP.
c. Condicionantes ambientales derivada del análisis IFA	Condicionantes ambientales	La zona presenta limitantes hidrogeológicas, litopetrofísicas y amenazas naturales. El impacto ambiental potencial es medio.
	Usos de la zona	Cobertura del 70%, los usos permitidos admiten edificaciones de hasta 1 pisos, en terrenos entre 300 m ² y 5.000 m ² .

- d. Condicionantes técnicas y ambientales: las condicionantes técnicas a las que debe sujetarse el uso del suelo para esta zona son las siguientes:
- d.1. Utilizar sistemas de tratamiento de aguas negras y grises para reducir la posibilidad de impacto al acuífero dada la alta vulnerabilidad del mismo.
 - d.2. Respetar las áreas máximas de construcción, altura y número de pisos, áreas verdes y recreativas establecidas en el Plan Regulador.
 - d.3. Respetar los retiros establecidos en el Plan Regulador.
 - d.4. Desarrollar actividades relacionadas con el uso permitido.
 - d.5. Canalizar adecuadamente las aguas pluviales.
 - d.6. Evitar que los sistemas de desfogue de aguas propicien la erosión o cualquier tipo de contaminación.
 - d.7. Realizar los estudios de geotecnia y respetar las recomendaciones establecidas para el diseño cimentación de las obras.
 - d.8. Reforestar con especies endémicas la zona para promover la permanencia y atracción de fauna.

Artículo 9- Área Para Cooperativas (OAC)

a. Definición: Instalaciones de recreo, esparcimiento, descanso y vacaciones de agrupaciones sin fines de lucro con una cobertura máxima del 60% y construcciones de hasta 2 pisos.

b. Condicionantes del Plan Regulador	Usos de la zona	Instalaciones de hospedaje, alimentación, piscinas, áreas recreativas y similares.
	Localización	El área para Cooperativas se ha ubicado en varios sectores del área de planificación y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas OAC.
c. Condicionantes ambientales derivada del análisis IFA	Condicionantes ambientales	La zona presenta limitantes hidrogeológicas, litopetrofísicas y amenazas naturales. El impacto ambiental potencial es medio.
	Usos de la zona	Por ser una zona con una cobertura del 60%, los usos permitidos admiten edificaciones de hasta 2 pisos en 10 metros máximo, en terrenos entre 500 a 4.000 m ²

d. Condicionantes técnicas y ambientales: las condicionantes técnicas a las que debe sujetarse el uso del suelo para esta zona son las siguientes:

- d.1. Utilizar sistemas de tratamiento de aguas negras y grises para reducir la posibilidad de impacto al acuífero dada la alta vulnerabilidad del mismo.
- d.2. Respetar las áreas máximas de construcción, altura y número de pisos, áreas verdes y recreativas establecidas en el Plan Regulador.
- d.3. Respetar los retiros establecidos en el Plan Regulador.
- d.4. Desarrollar actividades relacionadas con el uso permitido.
- d.5. Canalizar adecuadamente las aguas pluviales.
- d.6. Evitar que los sistemas de desfogue de aguas propicien la erosión o cualquier tipo de contaminación.
- d.7. Realizar los estudios de geotecnia y respetar las recomendaciones establecidas para el diseño cimentación de las obras.
- d.8. Reforestar con especies endémicas la zona para promover la permanencia y atracción de fauna.

Artículo 10.- Área Para Vialidades (OAV)

a. Definición: Acceso vehicular, peatonal y estacionamientos que permitan la circulación interna en el área planificada.

b. Condicionantes del Plan Regulador	Usos de la zona	Calles principales, calles secundarias, senderos peatonales, estacionamientos.
	Localización	Las áreas para Vialidad se encuentran a todo lo largo y ancho de la zonificación del plan.
c. Condicionantes ambientales derivada del análisis IFA	Condicionantes ambientales	La zona presenta limitantes hidrogeológicas, litopetrofísicas y amenazas naturales. El impacto ambiental potencial es medio.
	Usos de la zona	Caminos, estabilización de taludes, alcantarillado pluvial. De 14 metros de ancho con derecho de vía de 8 metros. En tramos inferiores a 150 metros calles de 11.5 metros. Senderos peatonales de 6 metros de ancho. Cada estacionamiento: Mínimo 300 m ² ; Máximo 10 000 m ²

d. Condicionantes técnicas y ambientales: las condicionantes técnicas a las que debe sujetarse el uso del suelo para esta zona son las siguientes:

- d.1. Reducir al máximo la impermeabilización del terreno.
- d.2. Renovar coberturas vegetales.
- d.3. Reforestar parte de la zona con especies endémicas.

Artículo 11.- Lineamientos ambientales generales para el plan. Como parte del Reglamento de Zonificación y Desarrollo Sostenible, considerando además los aspectos ambientales establecidos en el Índice de Fragilidad Ambiental, la propuesta de zonificación según los factores ambientales analizados, así como los mandatos legales establecidos en la legislación vigente mencionada anteriormente, se fijarán los lineamientos ambientales generales que cubren la temática del desarrollo propuesto.

Es importante indicar que en la zona en general no se presentó ninguna condición significativamente adversa o que contamine. No obstante, la protección del ambiente es primordial a través de las medidas que permitan asegurar el disfrute y sostenibilidad a futuro. Entre los lineamientos que permitirán mantener el uso conforme se destacan los siguientes:

- a) El diseño de la infraestructura debe realizarse asumiendo el compromiso y responsabilidad ambiental, evitando impactos por factores asociados a color, iluminación, reflejos y cobertura.
- b) Realizar los estudios de geotecnia en las zonas donde se construya infraestructura acatando las recomendaciones geotécnicas para el diseño de cimentación de las obras, para evitar afectaciones como licuefacción.
- c) Para el efecto del diseño de obras civiles del proyecto deberán considerarse las condiciones de riesgo sísmico y aplicar lo indicado en el Código Sísmico.
- d) El diseño deberá contemplar zonas verdes, cada área debe ser distribuida uniformemente considerando la armonía con el medio.

- e) Promover la regeneración de la cobertura vegetal así como la plantación de especies naturales endémicas que ayuden a mitigar la erosión en el suelo
- f) Respetar lo retiros establecidos en la Ley Forestal.
- g) Mantener el uso conforme en aquellas zonas donde éste se presenta como la zona pública, la zona de patrimonio nacional y zona de protección de las quebradas.
- h) Mantener la conectividad existente entre los remanentes boscosos en proceso de regeneración, la vegetación de la playa, los bosques de galería, y las áreas silvestres protegidas adyacentes para que funcione como un corredor biológico.
- i) En la fase constructiva de la infraestructura se recomienda contar con sistemas de recolección de aguas grises; las casetas sanitarias deben estar ubicadas sobre una capa impermeable que no permita la filtración de aguas negras y evitar el derrame de combustibles o sustancias tóxicas peligrosas.
- j) Se prohíbe el uso de tanques sépticos convencionales como sistema de tratamiento de aguas negras, o bien se debe presentar un estudio de tránsito de contaminantes donde se indique que las condiciones son idóneas para justificar su utilización.
- k) Evitar sistemas de desfogue de aguas que propicien la erosión o cualquier tipo de contaminación.
- l) El diseño de pluviales debe, en la medida de lo posible, respetar los patrones de escorrentía naturales preexistentes y seguir los lineamientos técnicos.
- m) Contar con un plan de emergencia y evacuación para tomar las previsiones en el diseño, ante la posible sucesión de eventos extremos en caso de inundaciones, tsunami y sismos.
- n) Evitar la congestión de vehículos en la zona manteniendo una circulación fluida en las áreas viales.
- o) De realizarse proyectos complejos en la zona, éstos deberán promover actividades que coadyuven en el desarrollo local como la contratación de mano de obra local; colaborar con la no promoción de actividades relacionadas con el comercio sexual o cualquier otra actividad que atente contra la integridad y desarrollo local. Finalmente colaborar con programas que ayuden a la comunidad.

Artículo 12: Alcance Ambiental. Como parte de los lineamientos generales, se remite al Plan de Implementación del Análisis de Fragilidad Ambiental en cuanto a Alcance Ambiental considerando:

- a) Objetivos, plazos y actividades
- b) Políticas y estrategias
- c) Programas y proyectos
- d) Plazos y prioridades
- e) Perfiles de proyectos
- f) Cronogramas de ejecución

Para todos los efectos las definiciones aplicables al presente Reglamento de Desarrollo Sostenible corresponden a las establecidas que le sean conformes en el anexo III, del Manual de Instrumentos Técnicos para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual de EIA) - PARTE III publicado por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. (Introducción de la variable ambiental en los Planes Reguladores u otra Planificación de uso del suelo) DECRETO N° 32967-MINAE y Las establecidas que le sean conformes establecidas en el Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual de EIA)- PARTE I. DECRETO N° 32079-MINAE.

Artículo 13: Viabilidad y Plan de Gestión Ambiental

- a. La existencia del Reglamento de Desarrollo Sostenible no implica la eliminación de los trámites de licencias ambientales para proyectos en la zona del Plan Regulador Integral de Playa Hermosa - El Coco - Bahía Azul, la cual como viabilidad ambiental solo puede ser emitida por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental.
- b. El Pronóstico Plan de Gestión Ambiental elaborado como resultado del análisis INTRODUCCIÓN DE LA VARIABLE AMBIENTAL, A LA PROPUESTA DEL PLAN REGULADOR INTEGRAL DEL SECTOR PLAYA HERMOSA - EL COCO - BAHÍA AZUL, en su componente de alcance ambiental – reglamento de desarrollo sostenible, forma parte de los lineamientos generales y específicos que deberán aplicarse a los diferentes proyectos o actividades que vayan a desarrollarse en el sector de la zona marítimo terrestre.

c. Corresponderá a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) en conjunto con la Municipalidad de Carrillo y en colaboración de los concesionarios la aplicabilidad de las normas control, mitigación y control de gestión ambiental en los proyectos que se plantearen en el sector costero asociadas a los usos del suelo, como parte de sus procesos de evaluación ambiental.

Artículo 14.- Conclusiones

El sector sobre el cual fue aplicado el Reglamento de Desarrollo Sostenible se reconoce por su gran potencial turístico y desarrollo humano y de infraestructura.

El estudio realizado con los Índices de Fragilidad Ambiental estableció, bajo esta metodología determinó que un 93.54 % del territorio estudiado corresponde a zonas III y IV (50.92 % + 42.62 %), es decir que presenta un “bajo” y “medio” índice de fragilidad ambiental respectivamente.

El desarrollo de proyectos deberá atender los lineamientos ambientales que limiten el uso de los terrenos y se respete lo determinado como uso acorde. Además deberán atender todas las condiciones establecidas en el Reglamento de Desarrollo Sostenible y el Pronóstico Plan de Gestión Ambiental del Plan Regulador para reducir los impactos negativos y potencializar los positivos, en una zona con una gran belleza escénica y valor biológico.

1.3. REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

Artículo 1: Zona Pública

a) Definición. Espacio destinado a facilitar el uso público de las playas. Es una franja de 50 metros de ancho medidos a partir de la línea de pleamar ordinaria, delimitada por los mojones del Instituto Geográfico Nacional (IGN).

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 salvo casos de excepción de acuerdo al artículo 22 de la Ley 6043. 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 Carrillo.

Artículo 2: Zona Protección (PA)

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

b) Propósito. 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 IFA y demás legislación vigente.

c) Localización. La Zona de Protección ha sido delimitada en varios sectores del área planificada y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas PA.

d) Usos permitidos

- Senderos peatonales
- Miradores
- Áreas de estar
- Reforestación
- Y otros similares

e) Usos no permitidos

- Hospedaje
- Residencia

- Comercio y en general
- Cualquier tipo de planta e infraestructura pesada de carácter permanente.
- f) Concesiones. Deberá cumplirse con lo que establece la Ley No. 6043 y su Reglamento
- g) Requisitos. Será una exigencia, cumplir con la viabilidad ambiental por parte de la Secretaria Técnica Nacional Ambiental (SETENA) y contar con la licencia municipal para el uso del terreno requerido.

Artículo 3: Área Núcleo para Atracciones Turísticas (tan)

a) Definición. Instalaciones y servicios para asegurar el disfrute público del espacio turístico.

b) Propósito. 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.

c) Localización (TAN 1). Estas zonas se pueden encontrar en varios sectores y están identificadas en la lámina de zonificación por sus siglas TAN 1.

Usos permitidos

Los usos permitidos de Servicios Básicos son:

- Guarda ropa
- Sanitarios
- Duchas
- Salvamento
- Médico
- Información
- Comunicaciones
- Parqueos

d) Localización (TAN 2). El Área Núcleo para Atracciones Turísticas se puede encontrar en varios sectores y están identificadas en la lámina de zonificación por sus siglas TAN 2.

Usos permitidos. Los usos permitidos de Esparcimiento Público son:

- Canchas deportivas
- Juegos infantiles
- Zonas de descanso
- Parques recreativos

e) Localización (TAN 3). Estas zonas se pueden encontrar en varios sectores y están identificadas en la lámina de zonificación por sus siglas TAN 3.

f) Usos permitidos. Los usos permitidos de COMERCIO son:

- Café
- Soda
- Restaurante
- Fuentes de soda
- Tiendas
- Artesanías
- Panaderías
- Servicios
- Abarrotes

a) Usos no permitidos

- Alojamiento turístico
- Piscinas
- Vivienda
- Y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos

g) Concesión. Deberá cumplirse con lo que establece la Ley No. 6043 y su Reglamento al otorgarse las concesiones.

h) Requisitos

Área mínima y máxima

Servicios básicos:	Mínimo:	200 m ²
	Máximo:	5 000 m ² , cada lote
Esparcimiento:	Mínimo:	200 m ²
	Máximo:	10 000m ² , cada lote.
Comerciales:	Mínimo	200 m ²
	Máximo	5 000 m ² , cada lote
Cobertura	Hasta un máximo de 75 %	
Densidad	N/A	

Altura Servicios Básicos (TAN 1): 1 piso en 7.5 metros máximo
Esparcimiento Público (TAN 2): 1 piso en 7.5 metros máximo
Comerciales Turísticas (TAN 3): 2 pisos en 10 metros máximo
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 Planificada Para El Desarrollo Turístico (TAP)

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

b) Propósito. Promover el desarrollo de empresas y actividades turísticas en baja y alta densidad.

c) Localización. El Área Planificada para el Desarrollo Turístico se puede encontrar en varios sectores y están identificadas en la lámina de zonificación por sus siglas TAP.

d) Usos permitidos. Empresas turísticas con la declaratoria turística emitida por el ICT. El tipo y características 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.

e) 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.

f) Concesiones. Deberá cumplirse con lo que establece la Ley 6043 y su Reglamento. 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.

g) Requisitos TAP BD (Baja Densidad)

Área mínima y máxima

Empresas de hospedaje:	Mínimo:	2 500 m ²
	Máximo:	60 000m ² , cada lote
Otro tipo de empresa:	Mínimo:	1 000 m ²
	Máximo:	3 000 m ²

Cobertura Hasta un máximo de 70%

Densidad De 20 a 50 habitaciones/hectárea

Altura 14 metros de altura máxima

-Demostrar que se cuenta con la capacidad de un adecuado tratamiento de aguas servidas.

-Demostrar que se cuenta con la capacidad de suministro de agua potable.

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.

h) Requisitos TAP AD (Alta Densidad)

Área mínima y máxima

Empresas de hospedaje:	Mínimo:	1 500 m ²
	Máximo:	30 000m ² , cada lote
Otro tipo de empresa:	Mínimo:	1 000 m ²
	Máximo:	3 000 m ²

Cobertura Hasta un máximo de 80%

Densidad De 20 a 110 habitaciones/hectárea

Altura 18 metros de altura máxima

-Demostrar que se cuenta con la capacidad de un adecuado tratamiento de aguas servidas.

-Demostrar que se cuenta con la capacidad de suministro de agua potable.

Ubicación. Las zonas TAP AD solo podrán ser ubicadas, dentro de la planificación, a no menos de 75 metros de la línea de mojones del frente costero.

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 5: Zonas Mixtas Turismo 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) **Propósito.** 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) **Localización.** Las Zonas Mixtas de Turismo y Comunidad se han ubicado en varios sectores del área de planificación y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas MIX.

d) **Usos permitidos.**

Uso turístico: Empresas turísticas con declaratoria turística emitida por el ICT. El tipo, características y servicios complementarios de las empresas corresponderán a los incluidos en el Reglamento de empresas de hospedaje turístico y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.

Hospedaje con tiendas para acampar: Recepción, duchas, servicios sanitarios, guarda ropa, 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.

e) **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

f) **Concesiones.** Deberá cumplirse con lo que establece la Ley 6043 y su Reglamento. 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.

g) **Requisitos**

Área mínima y máxima

Uso turístico: Mínimo 500 m²
Máximo: 10 000 m² cada lote

Hospedaje con tiendas para acampar

Mínimo 500 m²
Máximo: 2 000 m² cada lote

Uso vivienda El área mínima y máxima de cada lote, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

Uso comercial: Mínimo: 200 m²
Máximo: 2 000 m², cada lote

Cobertura Hasta un máximo de 70%

Densidad Turismo: De 20 a 50 habitaciones/hectárea

Hospedaje con tiendas para acampar: No aplica

Vivienda: Una vivienda por lote, o una cada 200 metros de terreno cuando existan varias viviendas en un mismo lote. Para proteger los derechos de las personas, cuando exista más de una casa por lote, la concesión deberá someterse al régimen de condominio en los términos en que lo establece la respectiva legislación.

Comercio: Una unidad comercial por lote

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.

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 6: Área Núcleo Para la Comunidad (CAN)

a) 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.

b) Propósito. Mantener y/o preservar las instalaciones públicas y comerciales para los pobladores locales.

c) Localización. El Área Núcleo para la Comunidad se ha ubicado en varios sectores del área planificada y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas CAN.

d) 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.

e) Usos no permitidos. Vivienda y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.

f) Concesiones. Deberá cumplir con los requerimientos que se establecen la Ley No. 6043 y su Reglamento.

g) Requisitos

Área	Mínimo: 200 m ² Máximo: 5 000 m ² ; cada lote
Cobertura	Hasta un máximo del 50% en el caso de construcciones.
Densidad	N/A
Altura	2 pisos en 10 metros de altura máximo
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 7: Área Residencial Comunitaria (CAR)

a. 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.

b. Propósito. 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.

c. Localización. El Área Residencial Comunitaria se ha ubicado en varios sectores del área de planificación y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas CAR.

d) Usos permitidos

- Vivienda unifamiliar para pobladores locales.
- Pequeños negocios integrados a las viviendas.
- Uso Comunal: Se permiten parques recreativos, centros de cultura, cuando estén asociados a centros de población o actividades comunales.

e) Usos no permitidos. Alojamiento con fines comerciales, alojamiento para alquiler y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.

f) Concesiones. Deberá cumplir con los requerimientos que se establecen en la Ley 6043 y su Reglamento.

g) Requisitos

Área. El área mínima y máxima de 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 máximo de 70%

Densidad Vivienda: Una vivienda por lote, o una cada 200 metros de terreno cuando existan varias viviendas en un mismo lote. Para proteger los derechos de las personas, cuando exista más de una casa por lote, la concesión deberá someterse al régimen de condominio en los términos en que lo establece la respectiva legislación.

Altura 2 pisos en 10 metros máximo

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 8: 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) Propósito. Proveer espacio para una base para pescadores artesanales.
- c) Localización. La Base para Pescadores Artesanales se ha ubicado en varios sectores del área planificada y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas CBP.
- d) Usos permitidos. Centros de acopio y puntos de atraque para los botes.
- e) Usos no permitidos. Empresas turísticas, actividades turísticas, viviendas y cualquier otro que no esté indicado en los permitidos.
- f) Concesiones. Deberá cumplir con los requerimientos que se establecen en la Ley No. 6043 y su Reglamento.
- g) Requisitos
 - Área Mínimo: 300 m²
 - Máximo: 5 000 m²; Cada lote
 - Cobertura Hasta un máximo de 70%
 - Densidad N/P
 - Altura 1 piso
 - 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 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) Propósito. Instalaciones de recreo, esparcimiento, descanso y vacaciones de agrupaciones sin fines de lucro.
- c) Localización. El Área para Cooperativas se ha ubicado en varios sectores del área de planificación y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas OAC.
- d) Usos permitidos. Instalaciones de hospedaje, alimentación, piscinas, áreas recreativas y similares.
- e) Usos no permitidos. Cualquier actividad comercial que tenga fines de lucro.
- f) Concesiones. Deberá cumplir con los requerimientos que se establecen en la Ley No. 6043 y su Reglamento.
- g) Requisitos
 - Área. El área mínima y máxima de 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 máximo de 60%
 - Densidad De 20 a 50 habitaciones /hectárea
 - Altura 2 pisos en 10 metros de altura máximo
 - 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 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 la vías públicas que corren dentro de los 150 metros del área restringida de la ZMT.
- b. Propósito. Acceso vehicular, peatonal y estacionamientos que permitan la circulación interna en el área planificada.
- c. Localización. Las áreas para Vialidad se encuentran a todo lo largo y ancho de la zonificación del plan.
- d. Usos permitidos. Calles principales, calles secundarias, senderos peatonales, estacionamientos.
- e. Usos no permitidos. Cualquiera que no sea vialidad.
- f. Concesiones. No se darán en concesión por ser vías públicas.
- g. Requisitos
 - Ancho de vía de 14 metros con 8 metros de calzada.
 - En tramos inferiores a 150 metros calles de 11,5 metros.
 - Senderos peatonales de 6 metros de ancho.

Cada estacionamiento:

Mínimo	300 m ²
Máximo	10 000 m ²
Cobertura	N/P
Densidad	N/P
Altura	N/P
Retiros	N/P

Artículo 11: ÁREA PARA USO 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. Propósito. 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. Localización. El Área para Uso Futuro se ha ubicado en varios sectores del área planificada y se puede localizar en la lámina de zonificación mediante sus siglas FAD.
- d. Usos permitidos. No aplica
- e. Usos no permitidos. No aplica
- f. Concesiones. No aplica.
- g. Requisitos. No aplica.

SANCIONES. Las contravenciones de las normas del presente Reglamento se sancionarán de la siguiente manera:

La Municipalidad de Carrillo suspenderá toda obra que se ejecute en contra de la zonificación y vialidad y sus requisitos, pudiendo disponer para ello del auxilio de la Fuerza Pública.

- a. Se aplicarán, además, todas las sanciones civiles y penales contempladas en las leyes correspondientes. Serán acreedores a dichas sanciones, tanto los infractores como los funcionarios responsables del incumplimiento de este Reglamento, que consienten en la violación del mismo.

TRANSITORIOS

Transitorio I. Todas las concesiones que hayan sido otorgadas por la Municipalidad de Carrillo 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.

MODIFICACIÓN DEL 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 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 Controlaría 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.

**Propuesta de Plan Regulador Integral
Hermosa-El Coco-Bahía Azul
Municipalidad de Carrillo, Guanacaste.**

CUADRO DE ÁREAS DE HERMOSA-EL COCO-BAHÍA AZUL

ZONA PROPUESTA	SUB USO TAN	SIGLAS	HECTÁREAS	%
Área Núcleo Alcabalones Turísticos	1-Servicios Básicos	TAN	1.22	1.15
	2-Estacion. Público	TAN	0.00	0.00
	3-Comercio	TAN	2.33	2.20
Área Planificada para Desarrollo Turístico	TAP	20.92	19.74	
Área Planificada para Desarrollo Turístico de Alta Densidad	TAP ad	2.21	2.08	
Área Mixta para el Turismo y la Comunidad	MX	56.14	52.97	
Área Núcleo para la Comunidad	CAN	3.13	2.95	
Área para Cooperativas	CAC	0.71	0.67	
Área Residencial Comunitaria	CAR	0.24	0.23	
Área Base para Pescadores Artesanales	CBP	0.26	0.25	
Área para Protección	PA	6.09	5.75	
Validad en ZMT	OAV	12.74	12.02	
TOTAL			105.99	100.00
Proyectos Privados	PP	51.42		
Validad ZP	OAV	0.90		
Patrimonio Natural del Estado	F.N.E.	91.05		

Patrimonio Natural del Estado

- Área Núcleo para Alcabalones Turísticos
- Área Planificada para el Desarrollo Turístico
- Área Planificada para el Desarrollo Turístico de Alta Densidad
- Área Mixta para el Turismo y la Comunidad
- Área Núcleo para la Comunidad
- Área para Cooperativas
- Área Residencial Comunitaria
- Área Base para Pescadores Artesanales
- Área para Protección
- Validad en ZMT
- Proyectos Privados
- Validad ZP
- Patrimonio Natural del Estado

Legenda:

- Área Núcleo para Alcabalones Turísticos
- Área Planificada para el Desarrollo Turístico
- Área Planificada para el Desarrollo Turístico de Alta Densidad
- Área Mixta para el Turismo y la Comunidad
- Área Núcleo para la Comunidad
- Área para Cooperativas
- Área Residencial Comunitaria
- Área Base para Pescadores Artesanales
- Área para Protección
- Validad en ZMT
- Proyectos Privados
- Validad ZP
- Patrimonio Natural del Estado

Escala Gráfica
0 100 200 400 600 800 1.000 Metros
Escala 1: 7.500

INJU, autorización para audiencias públicas según oficio C-DUV-109-2014 del 01 de diciembre del 2014.
 ICT aprobación modal Sesión N°5560, artículo 5, inciso II, del día 5 de mayo del 2008.
 Aprobaciones finales
 ICT en Sesión N° 5928, artículo 5, inciso I, del día 25 de Abril del 2016
 INJU se aprueba conforme al oficio DUV-553-2016 de día 09 de Noviembre del 2016
 SETENA, Resolución N° 325-2016-SETENA del día 16 de febrero de 2016
 SINAC, Certificaciones:
 ACT-OR-DR-1145-13 del 16 de setiembre del 2013
 ACT-OR-DR-1145-13 del 16 de setiembre del 2013
 ACT-OR-DR-1145-13 del 15 de setiembre del 2013
 ACT-OR-DR-1210-15 del 24 de setiembre del 2015

